

**MEKANISME RESTRUKTURISASI UTANG DALAM
PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BANK PEMBIAYAAN
RAKYAT SYARIAH BANDAR LAMPUNG DALAM
PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM**

Skripsi

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi
Syarat-Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana SI
Dalam Ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam**

Oleh

**RANI INDIRA ASRI RAKASIWI
NPM : 1651020011**

Program Studi : Perbankan Syariah



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADIN INTAN LAMPUNG
1443 H / 2021 M**

**MEKANISME RESTRUKTURISASI UTANG DALAM
PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BANK PEMBIAYAAN
RAKYAT SYARIAH BANDAR LAMPUNG DALAM
PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM**

Skripsi

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi
Syarat-Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana SI
Dalam Ilmu Ekonomi dan Bisnis Islam**



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADIN INTAN LAMPUNG
1443 H / 2021 M**

ABSTRAK

Pembiayaan merupakan aktivitas penyaluran dana oleh bank kepada nasabah yang tidak terlepas dari risiko gagal bayar yang biasa disebut pembiayaan bermasalah. Penelitian ini dilatarbelakangi oleh pembiayaan murabahah bermasalah di BPR Syariah Bandar Lampung Periode 2016-2020. Upaya yang dilakukan BPR Syariah dalam mengatasi pembiayaan bermasalah salah satunya adalah dengan cara restrukturisasi dengan melakukan kebijakan *rescheduling*, *reconditioning*, dan *restructuring* dimana *rescheduling* yaitu memperpanjang jangka waktu pembayaran, *reconditioning* yaitu penataan ulang sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan serta *restructuring* yaitu perubahan syarat-syarat untuk penambahan modal atau konversi akad agar pembiayaan yang diberikan dapat lancar kembali.

Dalam penelitian ini, penulis membahas dua permasalahan yaitu 1) Bagaimana mekanisme restrukturisasi utang dalam pembiayaan murabahah pada BPR Syariah Bandar Lampung? 2) Bagaimana mekanisme restrukturisasi utang dalam pembiayaan murabahah pada BPR Syariah Bandar Lampung dalam perspektif Ekonomi Islam? Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif analitis yang dilakukan dengan pendekatan kualitatif serta menggunakan dua sumber data yaitu data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui observasi langsung di BPR Syariah Bandar Lampung, wawancara dengan pihak BPR Syariah Bandar Lampung, yaitu dengan direktu BPR Syariah Bandar Lampung, kepala bagian marketing pembiayaan dan nasabah restrukturisasi. Sementara data sekunder diperoleh dari literatur atau penelitian terdahulu. Metode pengumpulan data yang digunakan adalah observasi, wawancara, dan dokumentasi.

Hasil penelitian yang didapat yang pertama mekanisme restrukturisasi utang dalam pembiayaan murabahah pada BPR Syariah Bandar Lampung diselesaikan melalui jalur non litigasi dan litigasi. Non litigasi dilakukan dengan 3 tahapan, yaitu 1) penagihan secara intensif; 2) memberikan surat peringatan atau teguran I s/d III; 3) restrukturisasi dengan menjadwalkan ulang dan memperpanjang jangka waktu pembayaran, mengurangi jumlah

angsuran tanpa menambah sisa pembayaran, melakukan perubahan persyaratan untuk konversi akad ataupun penambahan modal. Sedangkan jalur litigasi diselesaikan melalui pengadilan agama dan likuidasi jaminan. Yang kedua, mekanisme restrukturisasi utang dalam pembiayaan *murabahah* bermasalah dalam perspektif ekonomi Islam diselesaikan dengan 3 cara, yaitu: 1) *Al-Sulh* (perdamaian) diselesaikan dengan penagihan melalui telepon maupun kunjungan ke rumah nasabah, pemberian surat peringatan, dan melakukan proses restrukturisasi; 2) *At-Tahkim* (Arbitrase) diselesaikan melalui lembaga arbitrase sebagai penengah antara kedua belah pihak, ; dan 3) *Al-Qadha* (pengadilan) diselesaikan dengan cara menjual anggunan untuk menutupi sisa angsuran yang harus dibayarkan nasabah. Dari semua penyelesaian pembiayaan *murabahah* bermasalah, restrukturisasi merupakan cara yang paling tepat dan mampu mengatasi sebagian besar dari pembiayaan bermasalah yang ada pada BPR Syariah Bandar Lampung.

Kata Kunci: Pembiayaan Bermasalah, Murabahah, Restrukturisasi





**KEMENTERIAN AGAMA
UIN RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat : Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame 1 Bandar Lampung Telp (0721) 703260

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rani Indira Asri Rakasiwi
NPM : 1651020011
Jurusan/Prodi : Perbankan Syariah
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

menyatakan bahwa skripsi yang berjudul **“MEKANISME RESTRUKTURISASI UTANG DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH BANDAR LAMPUNG DALAM PERPEKTIF EKONOMI ISLAM ”** adalah benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri bukan duplikasi ataupun sandaran dari karya orang lain kecuali bagian yang telah dirujuk dan disebut dalam *footnote* atau daftar pustaka. Apabila di lain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dimaklumi.

Bandar Lampung, September 2021
Penulis



**Rani indira Asri Rakasiwi
NPM. 1651020011**



**KEMENTERIAN AGAMA
UIN RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM**

Alamat : Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung Telp (0721) 703260

PERSETUJUAN

**Judul Skripsi : MEKANISME RESTRUKTURISASI UTANG
DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH
PADA BANK PEMBIAYAAN RAKYAT
SYARIAH BANDAR LAMPUNG DALAM
PERPEKTIF EKONOMI ISLAM**

Nama : Rani Indira Asri Rakasiwi

NPM : 1651020011

Jurusan : Perbankan Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

MENYETUJUI,

**Untuk Dimunaqasyahkan dan Dipertahankan dalam Sidang
Munaqosah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
UIN Raden Intan Lampung.**

Bandar Lampung, Juli 2021

Pembimbing I

Prof. Dr. H. Suharto, SH., MA

NIP.195304231980031003

Pembimbing II

Dimas Pratomo, M.E

NIP. 199305282018011003

Ketua Jurusan,

Dr. Erike Anggraeni, M.E.Sy.

NIP.1982080820112009



KEMENTERIAN AGAMA
UIN RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat : Jl. Letkol H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung Telp (0721) 703260

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **“MEKANISME RESTRUKTURISASI UTANG DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH BANDAR LAMPUNG DALAM PERPEKTIF EKONOMI ISLAM”** disusun oleh **Rani Indira Asri Rakasiwi**, NPM: **1651020011**, Jurusan **Perbankan Syariah**, telah di Ujikan dalam sidang Munaqosyah di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan pada Hari/Tanggal : Selasa, 07 September 2021

TIM MUNAQOSYAH

Ketua : Madnasir, S.E., M.S.I.

(.....)

Sekretaris : Gustika Nurmalia, M.Ek.

(.....)

Penguji I : Dr. H. Syamsul Hilal, M.Ag.

(.....)

Penguji II : Dimas Pratomo, M.E.

(.....)

Mengetahui

Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam



Nuzuln Abdul Ghofur, M.S.i
NPM. 198008012003121001

MOTTO

إِنَّ مَعَ الْعُسْرِ يُسْرًا ﴿٦﴾ فَإِذَا فَرَغْتَ فَانصَبْ ﴿٧﴾ وَإِلَىٰ رَبِّكَ فَارْغَبْ ﴿٨﴾

“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan, maka apabila kamu telah selesai (dari sesuatu urusan), kerjakanlah dengan sungguh-sungguh (urusan) yang lain, dan hanya kepada Tuhan-mulah hendaknya kamu berharap.”¹ (Al S.Q-Insyirah ٦-٨)



¹ Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya.*, (Bandung: Diponegoro, 2010), hal. 106

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah Segala puji bagi Allah SWT atas rencana-Nya yang begitu indah untuk penulis. Penulis yakin semua akan tercapai jika berusaha dan selalu percaya pada-Nya. Shalawat dan salam atas baginda Nabi Muhammad SAW, semoga syafaat Beliau selalu menyertai penulis Dunia dan Akhirat aamiin. Dengan segenap kerendahan hati dan rasa syukur, penulis mempersembahkan skripsi ini kepada:

1. Kedua orang tuaku Bapak Ridwan Rakasiwi dan Ibu Parida, terima kasih atas curahan kasih sayang dan cinta tulus yang telah diberikan kepada penulis. Terima kasih telah menjadi bagian terpenting dalam hidup penulis, semoga Allah menempatkan kalian ditempat terbaik disisi-Nya.
2. Bapak Soim dan Ibu Mindalina, terima kasih atas dukungan serta motivasi yang telah diberikan kepada penulis.
3. Ketiga Kakakku R.A Nidnya Tahwati Rakasiwi, Restinia Fitriani Rakasiwi, Renila Wulandari Rakasiwi dan adikku R.A Khairunnisa Rakasiwi, yang telah membantu dan memberikan kasih sayang, dukungan serta doa yang tulus.
4. Ketiga Keponakanku Airlangga Mahrez Al-Kamran, Qiana Fidarini Azahra dan Azkia Khanza, yang selalu menghibur dan memberikan kasih sayang yang luar biasa.
5. Pembimbing Akademik Prof. Dr. H. Suharto, SH., MA dan Bapak Dimas Pratomo, M.E yang telah membimbing penulis dari awal hingga menyelesaikan skripsi ini.
6. Almamater tercinta Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung.
7. Teman seperjuangan Perbankan Syariah angkatan 2016 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, khususnya kelas A yang sedang bersama-sama berjuang mendapatkan gelar sarjana. Semoga Allah selalu memberikan kemudahan untuk kita semua.
8. Teman-Teman KKN Kelompok 98, Suci, Dina, April, Devi, Ayu, Nadia, Isco, Reza, Jukruf, Thalba, Dayat, Ade, terima kasih atas semua kebaikan, motivasi, doa, kebersamaan dan pengalaman hidup yang diberikan kepada penulis.

9. Kekasihku, Alby Mahendra yang selalu memberikan semangat dan dukungan yang luar biasa dan menjadi salah satu orang terpenting yang selalu ada dikala suka dan duka.



RIWAYAT HIDUP

Rani Indira Asri Rakasiwi dilahirkan di Bandar Lampung pada tanggal 18 Agustus 1998, anak keempat dari lima bersaudara pasangan Bapak Ridwan Rakasiwi dan Ibu Parida. Riwayat pendidikan penulis adalah sebagai berikut:

1. Pada tahun 2005 penulis menempuh pendidikan formal yang dimulai jenjang Sekolah Dasar di SD Negeri 1 Gunung Terang dan lulus pada tahun 2010.
2. Pada tahun 2010 penulis melanjutkan ke jenjang Sekolah Menengah Pertama di SMP Negeri 14 Bandar Lampung dan lulus pada tahun 2013.
3. Pada tahun 2013 penulis menempuh pendidikan Sekolah Menengah Atas di SMA Negeri 3 Bandar Lampung dan lulus pada tahun 2016.
4. Pada tahun 2016 juga penulis terdaftar sebagai Mahasiswa Jurusan Perbankan Syariah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri (UIN) Raden Intan Lampung.

Bandar Lampung, September 2021

RANI INDIRA ASRI RAKASIWI
1651020011

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang sudah melimpahkan rahmat, taufik, dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul “MEKANISME RESTRUKTURISASI UTANG DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BPR SYARIAH BANDAR LAMPUNG DALAM PERPEKTIF EKONOMI ISLAM” dengan baik dan tepat pada waktunya. Shalawat serta salam saya sampaikan kepada Nabi Muhammad SAW keluarga, para sahabat dan juga kepada para pengikutnya hingga akhir zaman.

Skripsi ini ditulis dan diselesaikan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi (S.E) pada Jurusan Perbankan Syariah di Fakultas Ekonomi Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung. Saya menyadari sepenuhnya bahwa penulisan skripsi ini tidak lepas dari bantuan, bimbingan, motivasi, saran dan kritik yang telah diberikan oleh semua pihak.

Atas bantuan semua pihak dalam proses penyelesaian skripsi, tak lupa dengan segala kerendahan hati dan rasa hormat, penulis menyampaikan terima kasih sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Ruslan Abdul Ghofur, M.S.I selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung yang senantiasa mengayomi mahasiswa.
2. Ibu Dr. Erike Anggraeni, M.E.Sy. selaku ketua jurusan Perbankan Syariah yang senantiasa sabar dalam memberikan arahan serta motivasi dalam memberikan arahan serta motivasi dalam proses akademik berlangsung sehingga kami bisa menyelesaikan program studi perbankan syariah dengan baik.
3. Bapak Prof .Dr.H. Suharto, S.H.,M.A. selaku pembimbing I yang telah mengarahkan penulis sehingga penulisan skripsi ini selesai, semoga ilmu dan pengetahuan yang disampaikan mendapatkan barokah dari Allah SWT.
4. Bapak Dimas Pratomo, M.E selaku pembimbing II yang telah mengarahkan penulis sehingga penulisan skripsi ini selesai, semoga ilmu dan pengetahuan yang disampaikan mendapatkan barokah dari Allah SWT.

5. Segenap Dosen Jurusan Perbankan Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Raden Intan Lampung yang telah memberikan ilmunya kepada penulis selama di bangku perkuliahan.
6. Kepada Direktur Utama BPR Syariah Bandar Lampung yaitu Bapak Ridwansyah, S.E.M.E.Sy yang telah memberikan izin kepada penulis untuk menyelesaikan riset serta direktur yaitu Bapak Marsono, S.E, staf pegawai yaitu kabag marketing Bapak Dephi, Ibu Shopie yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan riset dan penelitian di BPR Syariah Bandar Lampung.
7. Bapak/Ibu Civitas Akademik Fakultas Perbankan Syariah UIN Raden Intan Lampung .
8. Bapak dan Ibu Staf Karyawan Perpustakaan Fakultas Ekonomi Bisnis Islam, dan Perpustakaan Pusat UIN Raden Intan Lampung.
9. Dan semua pihak yang telah membantu dalam penulisan yang tidak dapat disebutkan satu persatu, semoga kita selalu terikat dalam ukhkuwah islamiyah.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini jauh dari kata sempurna, akan tetapi diharapkan dapat memberikan manfaat keilmuan yang berarti dalam bidang Perbankan Syariah.

Bandar Lampung, September 2021
Penulis,

RANI INDIRA ASRI RAKASIWI
1651020011

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
ABSTRAK.....	ii
SURAT PERNYATAAN	iv
PERSETUJUAN.....	v
PENGESAHAN	vi
MOTTO.....	vii
PERSEMBAHAN.....	viii
RIWAYAT HIDUP	x
KATA PENGANTAR.....	xi
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii

BAB 1 PENDAHULUAN

A Penegasan Judul	1
B Latar Belakang Masalah	2
C Identifikasi dan Batasan Masalah.....	11
D Rumusan Masalah.....	12
F Tujuan Penelitian.....	12
E Manfaat Penelitian	13
G Kajian Penelitian Terdahulu Yang Relevan	13
H Metode Penelitian	17
I Sistematika Penulisan.....	20

BAB II LANDASAN TEORI

A BPR Syariah.....	23
1 Definisi dan Dasar Hukum BPR Syariah.....	23
2 Tujuan BPR Syariah	24
3 Produk-Produk BPR Syariah	24
B Pembiayaan Murabahah	26
1. Definisi Pembiayaan	26
2. Prinsip Pembiayaan Murabahah	30
3. Unsur-Unsur Pembiayaan Murabahah.....	33

4. Aplikasi Pembiayaan Murabahah Dalam Perbankan	34
C Pembiayaan Murabahah Bermasalah	35
1 Definisi Non Performing Financing	35
2 Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah.....	38
3 Risiko Pembiayaan	39
D Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah.....	40
1 Restrukturisasi Pembiayaan	41
2 Eksekusi Hak Tanggungan	49
E Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dalam Ekonomi Islam	50
1 Al-Sulh (Perdamaian).....	50
2 At-Tahkim (Arbitrase).....	51
3 Al-Qadha (Peradilan)	51
F Kerangka Pemikiran	52

BAB III LAPORAN HASIL LAPANGAN

A Gambaran Umum BPRS.....	55
1 Dasar Hukum Operasional.....	55
2 Sejarah BPR Syariah Bandar Lampung.....	56
3 Visi, Misi dan Motto.....	59
4 Profil Perusahaan	59
5 Struktur Organisasi BPR Syariah Bandar Lampung	61
6 Kepemilikan Saham	62
7 Pelayanan Produk-Produk	62
B Penyajian Fakta dan Data Penelitian	64
1 Pembiayaan Murabahah BPRS Bandar Lampung... ..	64
2 Perkembangan Pembiayaan Murabahah Bermasalah.....	67
3 Penyebab Pembiayaan Bermasalah	69
4 Kriteria penggolongan Kolektibilitas Nasabah	71
5 Penyelesaian pembiayaan Murabahah Bermasalah ..	71

BAB IV ANALISIS DATA PENELITIAN

A Mekanisme Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah di BPR Syariah Bandar Lampung.....	77
---	----

B	Mekanisme Restrukturisasi Pembiayaan Murabahah Dalam Perspektif Ekonomi Islam.....	82
---	--	----

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A	Kesimpulan.....	91
B	Rekomendasi	93

DAFTAR RUJUKAN

LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Produk Pembiayaan di BPR Syariah Bandar Lampung ..	3
Tabel 1.2 Total Pembiayaan di BPR Syariah Bandar Lampung	4
Tabel 1.3 Rasio NPF BPR Syariah Bandar Lampung	5
Tabel 1.4 Daftar Nasabah Kolektibilitas Pembiayaan Murabahah.....	6
Tabel 2.1 Kriteria Kesehatan Bank Berdasarkan Tingkat NPF.....	26
Tabel 3.1 Profil Perusahaan.....	41
Tabel 3.2 Total Pembiayaan Murabahah Bermasalah	48
Tabel 3.3 Daftar Kolektibilitas Pembiayaan Murabahah Bermasalah	48
Tabel 3.4 Daftar Nasabah Kolektibilitas Pembiayaan Murabahah Bermasalah.....	49
Tabel 4.1 Persentase Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Tanpa Restrukturisasi	57



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Skema Pembiayaan Murabahah.....	24
Gambar 2.1 Kerangka Berpikir	36
Gambar 3.1 Struktur Organisasi BPR Syariah Bandar Lampung .	44



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Pertanyaan Wawancara

Lampiran 2 Daftar Kolektibilitas Pembiayaan Murabahah

Lampiran 3 Surat Izin Pra Riset

Lampiran 4 Surat Izin Riset

Lampiran 5 Dokumentasi



BAB I

PENDAHULUAN

A. Penegasan Judul

Skripsi ini berjudul **“MEKANISME RESTRUKTURISASI UTANG DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH BANDAR LAMPUNG DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM.** Untuk memperoleh gambaran yang jelas dari judul tersebut, ada beberapa istilah yang perlu penulis uraikan antara lain:

1. Mekanisme adalah suatu interaksi bagian satu dengan bagian lainnya sehingga sistem secara keseluruhan dalam menghasilkan fungsi atau kegiatan dengan tujuannya, atau dengan kata lain mekanisme adalah cara untuk mendapatkan sesuatu secara teratur sehingga menghasilkan suatu pola atau bentuk untuk mencapai tujuan yang diinginkan.¹
2. Restrukturisasi utang adalah sebuah upaya yang dilakukan bank dalam menyelesaikan pembiayaan bermasalah melalui penjadwalan kembali, persyaratan kembali dan penataan kembali.²
3. Pembiayaan adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.³
4. Murabahah adalah suatu akad jual beli barang sesuai dengan harga barang kemudian ditambah dengan perolehan

¹ Kamus Bahasa Indonesia, (Tim Reality Publisher), hal. 43

² Peraturan Bank Indonesia, butir IV angka 4 SEBI No. 13/18/DPbS tentang Restrukturisasi

³ Muhammad., Manajemen Bank Syariah Edisi revisi, Yogyakarta: UPP AMP YKPN, 2002, hal. 10

keuntungan (*margin*) yang disepakati antara bank dan nasabah.⁴

5. Perbankan Syariah adalah lembaga keuangan yang operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Al-Quran dan Hadist.⁵
6. Ekonomi Islam adalah pelaksanaan dari Al-Qur'an dan Sunnah dalam bidang bisnis, baik melalui aktivitas individu, kelompok, maupun kelembagaan. Ataupun sebuah sistem ilmu pengetahuan yang menyoroti masalah perekonomian yang sama seperti konsep ekonomi konvensional lainnya. Hanya dalam sistem ekonomi ini, nilai-nilai Islam menjadi landasan dan dasar dalam setiap aktifitasnya.⁶

B. Latar Belakang Masalah

Perbankan adalah lembaga yang mempunyai peran utama dalam pembangunan suatu negara. Peran ini terwujud dalam fungsi bank sebagai lembaga intermediasi keuangan (*financial intermediary institution*), yakni menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak. Berkembangnya bank-bank syariah di negara-negara Islam berpengaruh ke Indonesia pada awal periode 1980-an, diskusi mengenai bank syariah sebagai pilar ekonomi Islam mulai dilakukan.⁷

Bank syariah adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip Syariah, yaitu aturan perjanjian berdasarkan hukum Islam antara bank dan pihak lain untuk

⁴ Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2010), hal. 687

⁵ Muhamad, *Manajemen dana bank syariah*, (Jakarta: Rajawali pers, 2015), hal. 2

⁶ Basaria Nainggolan, "Penyelenggaraan Ekonomi Islam Dalam Tantangan" *Jurnal Istisaduna* Vol.3 No.1, 2017, hal. 3

⁷ Muhammad Syafi'i Antonio, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktik* (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), hal.25

penyimpanan dana atau pembiayaan kegiatan usaha, atau kegiatan lainnya yang sesuai dengan ketentuan syari'at Islam.

Syariat Islam memerintahkan manusia agar saling tolong menolong, seperti dalam firman Allah SWT:

وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ ۖ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ ۚ وَاتَّقُوا

اللَّهَ ۚ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ ۖ (Q.S Al-Maidah : ٢)

Artinya: “Dan tolong –menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong- menolonglah dalam berbuat dosa dan pelanggaran dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksaan-Nya.”⁸

Tolong menolong bisa berbentuk pemberian barang dan berbentuk pinjaman. Salah satu bentuk pertolongan adalah melepaskan kesulitan antara manusia yang satu dengan manusia lain dengan cara memberikan pinjaman untuk memenuhi kebutuhan hidup, seperti pembelian kendaraan, modal usaha dan lain sebagainya. Hal tersebut juga dilakukan oleh bank syariah, menawarkan produk pembiayaan guna membantu masyarakat yang kekurangan dana sesuai dengan prinsip syariah tanpa riba. Dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah pada pasal 1 ayat 25, menjelaskan mengenai pembiayaan sebagai salah satu kegiatan utama dalam bank syariah yakni sebagai penyedia dana atau tagihan yang berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank syariah dan pihak yang dibiayai atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujr, tanpa imbalan atau bagi hasil.⁹

⁸ Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya.*, (Bandung: Diponegoro, 2010), hal. 106

⁹ N.N., Undang-Undang Republik Indonesia No.21 tahun 2008 Tentang Perbankan Syariah, Pasal 1 ayat 25

Bank syariah terdiri dari Bank Umum Syariah, Unit Usaha Syariah dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah bank yang dikhususkan untuk menyalurkan pembiayaan kepada masyarakat yang berbasis syariah. BPRS Syariah menjalankan usahanya tidak dapat dipisahkan dari konsep-konsep syariah yang mengatur produk dan operasionalnya seperti halnya BPRS Syariah Bandar Lampung. BPRS Syariah Bandar Lampung bertujuan meningkatkan kesejahteraan dan memenuhi kebutuhan masyarakat yang direalisasikan melalui akuisisi BPRS Syariah Sakai Sambayan pada tahun 2008. BPRS Syariah Bandar Lampung memiliki produk-produk yang beraneka macam guna memenuhi kebutuhan nasabah yang salah satunya adalah pembiayaan murabahah. Menurut Bapak Marsono, S.E. selaku direktur BPRS Bandar Lampung, pembiayaan yang paling banyak diminati nasabah adalah pembiayaan Ijarah Multijasa dan Pembiayaan Murabahah.¹⁰ Namun pembiayaan murabahah memiliki tingkat kerentanan yang lebih tinggi terjadinya pembiayaan bermasalah, hal ini dikarenakan pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan umum yang disesuaikan dengan pendapatan nasabahnya, apabila pendapatan nasabah menurun atau usaha yang dijalankannya mengalami penurunan maka akan berdampak pada penyelesaian angsurannya, berbeda pada pembiayaan Ijarah multijasa yang diperuntukkan untuk PNS yang mengandalkan sertifikasi yang pendapatan nasabahnya sudah bisa dipastikan dalam pembayaran angsuran setiap bulannya. Dapat dilihat dari fasilitas pembiayaan yang disalurkan BPRS Bandar Lampung periode 2016-2020.

¹⁰ Marsono, wawancara dengan penulis, BPRS Syariah Bandar Lampung, 30 Maret 2021

Tabel 1.1
Produk Pembiayaan di BPR Syariah Bandar Lampung
Periode 2016-2020

Tahun	Pembinaan	Mudharabah	Musyarakah	Ijarah Multijasa	Murabahah	Salam	Istishna	Qardh
2016	Jumlah	0	0	31.383.215.499	19.757.070.802	0	0	0
	NPF	0	0	1.484.949.441	142.498.267	0	0	0
2017	Jumlah	0	0	34.740.124.864	22.249.771.599	0	0	0
	NPF	0	0	1.404.965.718	66.692.055	0	0	0
2018	Jumlah	0	0	43.055.204.878	27.036.705.890	0	0	0
	NPF	0	0	1.625.026.456	246.907.050	0	0	0
2019	Jumlah	0	0	46.365.829.246	31.514.729.212	0	0	234.250.00
	NPF	0	0	1.862.340.316	387.014.436	0	0	4.000.000
2020	Jumlah	0	0	82.242.861	37.160.184.779	0	0	72.350.000
	NPF	0	0	816.725.369	468.500.184	0	0	0

Sumber : Data Sekunder diolah tahun 2021, BPR Syariah Bandar Lampung

BPR Syariah Bandar Lampung merupakan lembaga keuangan yang tidak terlepas dari adanya pembiayaan bermasalah. Dalam kondisi ideal, pembiayaan dapat berjalan lancar sesuai

dengan perjanjian yang telah disepakati. Namun tak jarang dijumpai adanya bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah yaitu pembayaran yang tidak lancar bahkan macet. Wanprestasi atau dikenal dengan ingkar janji, merupakan kewajiban dari debitur untuk memenuhi suatu prestasi, jika dalam melaksanakan kewajiban buka terpengaruh karena keadaan, maka debitur dianggap telah melakukan ingkar janji.¹¹ Hal tersebut sesuai dengan statistik Perbankan Syariah yang diterbitkan oleh Direktorat Perbankan Syariah bank Indonesia dan akan dijumpai dengan istilah Non Performing Financing yang diartikan sebagai “Pembiayaan Non-Lancar mulai dari kurang lancar sampai macet”.¹² Pembiayaan yang diberikan Bank selalu memiliki potensi resiko kegagalan pembayaran yang menyebabkan pembiayaan bermasalah. Besarnya jumlah pembiayaan bermasalah selalu berbeda setiap tahunnya, dapat meningkat atau menurun dari tahun ke tahun. Dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 1.2
Total Pembiayaan di BPR Syariah Bandar Lampung
Periode 2016-2020

Tahun	Nasabah Pembiayaan	Nasabah Pembiayaan Bermasalah	Total Pembiayaan Yang Diberikan	Total Pembiayaan Bermasalah
2016	2.817	147	Rp 51.140.286.301	Rp 2.233.945.355
2017	2.640	83	Rp 56.989.896.463	Rp 1.934.037.828
2018	2.810	150	Rp 70.091.910.768	Rp 2.294.292.088
2019	2.712	161	Rp 78.114.808.458	Rp 2.853.269.267

¹¹ Yahman, *Karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan*, (Jakarta: Kencana, 2015), hal. 81

¹² H Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hal. 66

2020	2.674	117	Rp 83.708.312.082	Rp 2.583.624.331
------	-------	-----	----------------------	---------------------

Sumber : Data Sekunder diolah tahun 2021, BPR Syariah Bandar Lampung

Risiko dalam pembiayaan tertera dan menjadi acuan perbankan syariah yaitu pada penjelasan pasal 8 ayat (1) UU No.7 tahun 1992 sebagaimana diubah dengan UU No.10 tahun 1998 tentang pembiayaan dan UU No. 21 tahun 2008 tentang perbankan, dinyatakan bahwa: “ kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang diberikan oleh bank mengandung risiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah yang sehat. Analisa pembiayaan yang komprehensif sangat menentukan keberhasilan aktivitas penyaluran pembiayaan dan menekan derajat risiko pembiayaan. Tujuan utama analisa pembiayaan yang dilakukan oleh sebuah bank adalah untuk memperkecil gangguan dalam pengembalian dana yang dipinjam oleh debitur, salah satunya yaitu dengan menerapkan prinsip kehati-hatian.

Bentuk penerapan prinsip kehati-hatian dalam penyaluran pembiayaan kepada debitur yang didasarkan pada prinsip 5C yang meliputi: Character, Capacity, Capital, Collateral, dan Condition of Economic. Sedangkan berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) tentang pembiayaan menjelaskan bahwa semua bentuk pembiayaan yang diberikan oleh pihak bank syariah kepada calon debitur harus tidak menyalahi hukum syariat Islam dalam tindakan maupun transaksi-transaksi yang lainnya. Disamping itu juga, pernyataan ini di perkuat dengan adanya pasal 8 ayat (1) UU No. 7 tahun 1992 sebagaimana diubah dengan UU No. 10 Tahun 1998 tentang pembiayaan maupun dalam penjelasan 37 UU No. 21 tahun 2008 tentang perbankan syariah.

Untuk mengurangi resiko yang timbul dari pemberian pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, maka perlu penanganan secara maksimal terhadap pembiayaan tersebut. Upaya dari perbankan syariah untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah

prinsipnya hampir sama dengan yang dilakukan oleh perbankan konvensional. Upaya tersebut yaitu restrukturisasi pembiayaan, jaminan eksekusi (menjual agunan), dan penyelesaian melalui pengadilan. Tingkat terjadinya pembiayaan bermasalah di Bank Syariah biasanya diprosikan dengan rasio Non Performing Financing (NPF) yang berarti pembiayaan yang dikategorikan dalam kolektibilitas kurang lancar, diragukan, dan macet, atau yang dikategorikan nasabah kurang baik, cukup baik, dan tidak baik.¹³ Sebagaimana dijelaskan pada tabel berikut:

Tabel 1.3
Rasio NPF BPR Syariah Bandar Lampung

Tahun	Rasio NPF BPRS	Rasio NPF Bank Indonesia	Kolektibilitas
2016	4,37%	<2%	Sangat Baik
2017	3,39%	2% - 5%	Baik
2018	3,27%	5% - 8%	Cukup Baik
2019	3,65%	8% - 12%	Kurang Baik
2020	2,81%	>12%	Tidak Baik

Sumber : Rekapitulasi Perhitungan Kolektibilitas
Pembiayaan BPRS Bandar Lampung Periode
2016-2020

Dilihat pada tabel diatas, Net Performing Financing (NPF) pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) Bandar Lampung berada dalam kolektibilitas baik, yaitu antara 2%-5%. Hal tersebut dikarenakan tingkat pembiayaan bermasalah di BPRS Bandar Lampung dalam kategori baik. Dari pembiayaan yang ada pembiayaan murabahah merupakan salah satu pembiayaan yang banyak diminati nasabah namun memiliki tingkat pembiayaan bermasalah yang lebih tinggi, hal ini dikarenakan pembiayaan murabahah merupakan pembiayaan umum yang disesuaikan dengan pendapatan nasabahnya, apabila

¹³ H.Veithzal Rivai, et. al. *Commercial Bank Management: Manajemen Perbankan dari Teori ke Praktik* (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), hal. 359

pendapatan nasabah menurun atau usaha yang dijalankannya mengalami penurunan maka akan berdampak pada penyelesaian angsurannya. Pembiayaan murabahah dibagi menjadi 2 sektor pembiayaan, yaitu pembiayaan konsumtif dan pembiayaan sektor rill. Sebagaimana dijelaskan pada tabel berikut:

Tabel 1.4

Daftar Nasabah Kolektibilitas Pembiayaan Murabahah

No	Jenis Sektor Pembiayaan	Jumlah Nasabah				
		2016	2017	2018	2019	2020
1	Pembiayaan Konsumtif					
	Lancar	2648	2519	2607	2503	1987
	Dalam Perhatian Khusus	27	24	25	40	105
	Kurang Lancar	26	33	72	28	25
	Diragukan	85	23	50	74	25
	Macet	0	0	0	0	81
	Jumlah	2786	2599	2754	2645	2223
2	Pembiayaan Sektor rill					
	Lancar	22	38	53	48	33
	Dalam Perhatian Khusus	2	0	0	14	13
	Kurang Lancar	2	1	0	2	0
	Diragukan	5	2	3	3	0
	Macet	0	0	0	0	8
	Jumlah	31	41	56	67	54

Sumber : Data Sekunder diolah tahun 2021, BPR Syariah Bandar Lampung

Dilihat dari tabel 1.4 pembiayaan murabahah yang ditawarkan oleh BPR Syariah Bandar Lampung memiliki risiko

gagal bayar yang dikategorikan dalam kolektibilitas kurang lancar, diragukan dan macet. Pola pembiayaan dengan konsep *Al-Murabahah* (jual beli) mengutamakan asas keterbukaan, keadilan dan kesetaraan. Hubungan kemitraan dilakukan dengan dasar suka sama suka, tanpa ada paksaan dan mengetahui semua hal yang disepakati dalam perjanjian tanpa ada yang ditutup-tutupi. Pemberian pembiayaan berdasarkan prinsip syariah menurut UU No. 10 Tahun 1998 Pasal 8 dilakukan berdasarkan analisis dengan menerapkan prinsip kehati-hatian agar nasabah debitur mampu melunasi hutangnya atau mengembalikan pembiayaan sesuai dengan perjanjian sehingga risiko kegagalan dapat dihindari. Akan tetapi pada prakteknya, dijumpai cedera janji atau wanprestasi yang dilakukan oleh nasabah yang tidak melaksanakan kewajibannya terhadap pihak BPR Syariah Bandar Lampung sesuai perjanjian yang telah disepakati sebelumnya, sehingga terjadinya pembiayaan bermasalah (*Non Performing Financing*). Risiko ini muncul jika bank tidak mendapatkan kembali cicilan pokok ataupun margin/keuntungan yang diperoleh dari pembiayaan atau investasi yang diberikan.

Sedangkan dalam Islam seseorang itu diwajibkan untuk menghormatidan mematuhi setiap perjanjian atau amanah yang sudah dipercayakan kepadanya. Sebagaimana firman Allah SWT yaitu:

(Q.S Al-Maidah:1)

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ

Artinya : “Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu”¹⁴

Walaupun risiko pembiayaan tidak dapat dipisahkan dari kegiatan aktivitas pembiayaan, namun dapat diminimalisir dengan adanya restrukturisasi pembiayaan Restrukturisasi

¹⁴ Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahnya*., (Bandung: Diponegoro, 2010), hal. 106

pembiayaan ada untuk membantu nasabah meringankan angsuran agar nasabah tersebut masih dapat memenuhi kewajibannya dalam pembiayaan yang telah diajukan sesuai akad pada saat awal perjanjian, restrukturisasi pembiayaan dilakukan dengan berbagai cara, yaitu penataan kembali (*restructuring*), persyaratan kembali (*reconditioning*) penjadwalan kembali (*rescheduling*). Upaya tersebut cukup efektif dalam menanggulangi terjadinya pembiayaan murabahah bermasalah, namun bagi nasabah yang tidak memiliki kemampuan lagi untuk melunasi kewajibannya pihak BPR Syariah Bandar Lampung akan menerapkan eksekusi hak tanggungan dan melakukan lelang barang jaminan sebagai upaya dalam penyelesaian terakhir pembiayaan bermasalah apabila restrukturisasi pembiayaan masih tidak dapat menyelesaikan pembiayaan bermasalah. Restrukturisasi pembiayaan pada BPR Syariah Bandar Lampung mengacu pada POJK yang sesuai dengan prinsip syariah.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk meneliti tentang langkah-langkah yang dilakukan BPR Syariah Bandar Lampung untuk menangani pembiayaan murabahah bermasalah agar terhindar dari eksekusi hak tanggungan yang berjudul **“MEKANISME RESTRUKTURISASI UTANG DALAM PEMBIAYAAN MURABAHAH PADA BANK PEMBIAYAAN RAKYAT SYARIAH BANDAR LAMPUNG DALAM PERSPEKTIF EKONOMI ISLAM.”**

C. Identifikasi dan Batasan Masalah

Permasalahan penelitian ini dapat diidentifikasi permasalahannya sebagai berikut:

1. Faktor-faktor yang melatarbelakangi terjadinya pembiayaan macet baik dari pihak BPR Syariah maupun dari nasabah.
2. Standar pengukuran BPR Syariah terhadap pembiayaan murabahah yang dianggap bermasalah.

3. Hal-hal yang dilakukan oleh BPR Syariah dalam mengawasi jalannya pembiayaan murabahah yang diberikan kepada nasabah pembiayaan.
4. Strategi yang dilakukan pihak BPR Syariah untuk mengatasi pembiayaan bermasalah.

Agar penelitian masalah ini lebih terarah dan lebih memusatkan penelitian pada pokok permasalahan, serta untuk mencegah terlalu luasnya pembahasan yang menyebabkan terjadinya kesalahan interpretasi terhadap kesimpulan yang dihasilkan, maka dalam penelitian ini dilakukan pembatasan masalah yaitu sebagai berikut:

1. Penelitian ini menitikberatkan pada mekanisme restrukturisasi untuk menghindari adanya eksekusi jaminan pada pembiayaan murabahah pada BPR Syariah Bandar Lampung.
2. Penelitian ini difokuskan untuk mengetahui penerapan restrukturisasi di BPR Syariah Bandar Lampung dalam perspektif Ekonomi Islam.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang diuraikan diatas, maka rumusan masalah dari penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme restrukturisasi utang dalam pembiayaan murabahah pada BPR Syariah Bandar Lampung ?
2. Bagaimana mekanisme restrukturisasi utang guna pembiayaan murabahah pada BPR Syariah Bandar Lampung dalam perspektif Ekonomi Islam ?

E. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menjelaskan mekanisme restrukturisasi utang dalam pembiayaan murabahah pada BPR Syariah Bandar Lampung.

2. Untuk mengidentifikasi dan menjelaskan mekanisme restrukturisasi utang dalam pembiayaan murabahah pada BPR Syariah Bandar Lampung dalam perspektif Ekonomi Islam.

F. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

- a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan keilmuan khususnya tentang mekanisme restrukturisasi utang dalam pembiayaan murabahah di perbankan syariah berdasarkan perspektif Ekonomi Islam.
- b. Penelitian ini dapat digunakan sebagai dasar untuk memperluas wawasan pengetahuan, dan memberikan sumbangan pemikiran dalam mengembangkan teori perbankan syariah.

2. Manfaat Praktisi

- a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan wawasan tentang mekanisme restrukturisasi utang untuk menghindari adanya eksekusi jaminan pada BPR Syariah Bandar Lampung.
- b. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan *literature* referensi bagi mahasiswa yang akan meneliti permasalahan yang sama.
- c. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi yang positif dalam mensosialisasikan kepada masyarakat tentang kegiatan perbankan syariah dalam bentuk pembiayaan.

G. Kajian penelitian Terdahulu yang Relevan

Penelitian terdahulu digunakan sebagai acuan perbandingan untuk penelitian yang dilakukan oleh peneliti, berikut beberapa penelitian terdahulu, diantaranya:

1. Penelitian lain dilakukan oleh Reza Yudistira pada tahun 2011 dengan judul “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Jatinegara”. Peneliti mengemukakan, bahwa langkah-langkah yang dilakukan oleh PT Bank Syariah Mandiri (Persero) Tbk Cabang Jatinegara dalam menyelesaikan Pembiayaan bermasalah, yaitu dengan menggunakan jalur non-litigasi maupun jalur litigasi. Jalur nonlitigasi dilakukan dengan cara pengambilalihan agunan debitur (asset-settlement), alternatif penyelesaian sengketa (negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan arbitrase), penjualan agunan via parate eksekusi, penjualan agunan di bawah tangan, dan penjualan agunan secara sukarela, sedangkan penyelesaian dengan jalur litigasi dapat dilakukan dengan cara eksekusi sertifikat hak tanggungan dan pelelangan agunan via lelang eksekusi. Pembiayaan bermasalah dapat dihindari melalui pelaksanaan pembinaan dan pengawasan kredit yang dilakukan oleh semua pihak PT Bank Syariah Mandiri (Persero) Tbk Cabang Jatinegara.¹⁵
2. Penelitian lain dilakukan oleh Heri Saputra pada tahun 2013 yang berjudul “ Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di KSPPS BMT Syariah Sejahtera Boyolali ”. Peneliti mengemukakan , faktor penyebab pembiayaan bermasalah di KSPPS BMT Syariah Sejahtera Boyolali adalah kondisi usaha nasabah yang lagi turun, adanya i'tikad kurang baik, adanya keterlambatan kolega bisnis dalam mentransfer uang, kurang cakap dalam mengelola usahanya, kebijakan pemerintah, bencana alam, penundaan pembayaran, dan kurangnya ketelitian dalam memberikan pembiayaan kepada nasabah. Adapun strategi penyelesaian pembiayaan bermasalah adalah strategi administratif, strategi Rescheduling, strategi penyitaan atau eksekusi jaminan, dan strategi penghapus bukuan (*write off*).¹⁶

¹⁵ Reza Yudistira-Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Jatinegara(*Skripsi Ekonomi Syariah*, 2011).

¹⁶ Heri Saputra-Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di KSPPS BMT Syariah Sejahtera Boyolali(*Skripsi Ekonomi Syariah*, 2013).

3. Penelitian lain dilakukan oleh Imam Jauhari pada tahun 2015 dengan judul “Proses Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Restrukturisasi (Studi Kasus Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Jontho). ” Peneliti mengemukakan dalam menjaga agar nasabah dapat selalu lancar melaksanakan kewajibannya, pihak bank secara berkesinambungan melakukan analisa terhadap nasabah dengan mengkategorikan atas lima macam, yaitu lancar, perhatian khusus, kurang lancar, diragukan dan macet. Jika sudah masuk dalam kategori kurang lancar, diragukan atau bahkan macet diberlakukannya konsekuensi hukum.¹⁷
4. Penelitian lain dilakukan oleh Ismatul Hayati pada tahun 2017 dengan judul “Pola Restrukturisasi Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Surabaya”. Peneliti mengemukakan akad pembiayaan yang direstrukturisasi adalah sama dengan akad yang dibuat sebelumnya, hanya saja mengalami perubahan pada klausul tertentu yang disepakati para pihak seperti penambahan waktu, pengurangan nilai angsuran pembiayaan atau pengurangan bagi hasil. Kreditur maupun debitur diharuskan melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam addendum restrukturisasi. Data pembiayaan yang bermasalah dikendalikan dengan upaya-upaya penagihan via telpon, kunjungan langsung ke lokasi nasabah dengan memberikan arahan solusi, dan memberikan surat pemberitahuan. Dan bagi nasabah yang pembiayaannya sudah jatuh tempo masih menunggu dan yang kooperatif, mempunyai i’tikad baik untuk tetap membayar kewajibannya, dan tidak mau jaminannya dieksekusi, maka diberikan solusi penyelesaian pembiayaan *murabahah* dengan konversi akad pembiayaan *musyarakah*. Namun apabila

¹⁷ Imam Jauhari-Proses Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Restrukturisasi Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Jontho. (*Jurnal ilmu hukum*, vol 3 no. 3, 2015).

nasabah tidak kooperatif, maka akan dilakukan eksekusi jaminan.¹⁸

5. Penelitian lain dilakukan oleh Muhammad Asyhuri pada tahun 2018 dengan judul “Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk Pembiayaan di BMT Amal Mulia Suruh”. Peneliti mengemukakan, tindakan yang dilakukan untuk mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah pada produk pembiayaan di Bmt Amal Mulia Suruh yaitu dengan melakukan tiga tindakan atau prosedur pokok, antara lain dengan melakukan analisis atau penilaian terhadap permohonan pembiayaan, analisis penilaian pembiayaan yaitu menggunakan prinsip *Character* (sifat), *Capacity* (kemampuan), dan *Collateral* (jaminan), serta yang terakhir dengan pemantauan penggunaan pembiayaan.¹⁹

Adapun perbedaan pada penelitian terdahulu dengan penelitian ini yaitu, penelitian ini lebih difokuskan pada mekanisme restrukturisasi utang yang dilakukan pihak BPRS (Bank Pembiayaan Rakyat Syariah) Bandar Lampung. Pengambilan hak tanggungan (jaminan) hanya dilakukan bagi nasabah yang sudah tidak memiliki kemauan dan kemampuan untuk membayar angsuran pembiayaan. Dan bagi nasabah yang masih memiliki kemampuan dan kemauan membayar angsuran akan dilakukan restrukturisasi pembiayaan agar pembiayaan bermasalah dapat terselesaikan tanpa adanya eksekusi barang jaminan. Restrukturisasi pembiayaan dilakukan dengan cara *rescheduling*, *reconditioning* dan *restructuring*. 3 cara tersebut cukup efektif dalam menangani pembiayaan murabahah bermasalah yang ada pada Bank Pembiayaan Rakyat Syariah Bandar Lampung. Periode yang digunakan yaitu tahun 2016 sampai dengan tahun 2020.

¹⁸ Ismatul Hayati, Pola Restrukturisasi Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Surabaya”. (Tesis Studi Ekonomi Syariah, 2017).

¹⁹ Muhammad Asyhuri, Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk Pembiayaan di BMT Amal Mulia Suruh. (Tesis Study Ekonomi Syariah, 2018).

H. Metode Penelitian

1. Jenis dan Sifat Penelitian

a. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) atau biasa disebut penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau uraian dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.²⁰

b. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu suatu bentuk penelitian yang bertujuan menggambarkan, memaparkan suatu satuan analisis secara utuh sebagai suatu kesatuan terintegrasi keadaan, terutama yang ada hubungannya dengan masalah yang dibahas, kemudian dianalisis dan ditarik kesimpulan.²¹ Dalam penelitian ini, penulis menggambarkan serta mengungkapkan tentang latar belakang dilakukannya restrukturisasi terhadap nasabah yang mengalami pailit, mekanisme restrukturisasi utang dan kesesuaian antara restrukturisasi utang di BPRS Bandar Lampung.

2. Sumber Data

Sumber data yang dihimpun dalam penelitian ini disesuaikan dengan objek penelitian memperoleh data serta fakta yang akurat dan dapat dipertanggung jawabkan keberadaannya. Sumber data yang menjadi rujukan dalam penelitian ini yaitu terdiri dari sumber data primer dan sumber data sekunder. Sumber data primer adalah data yang diperoleh langsung dari sumbernya.²²

Dalam hal ini sumber data primernya adalah hasil wawancara dengan direksi BPRS Bandar Lampung.

²⁰ S. Margono, *Metodelogi Penelitian Pendidikan* (Jakarta: Rineka Cipta,2012), hal. 36

²¹ Cik Hasan Bisri, *Penuntun Rencana Penelitian dan Penulisan Skripsi: Bidang Ilmu Agama Islam*, (PT. Raja Grafindo Persada: Jakarta, 2001), hal. 57

²² Marzuki, *Metodologi Riset*, (Jakarta: Ekonesia, 2005), hal. 60

Sedangkan data sekunder adalah sumber data penunjang yang diperoleh dari berbagai referensi seperti, buku, artikel, arsip dan dokumen dari pihak bank BPRS serta berbagai sumber literatur lainnya yang berhubungan dengan masalah yang penulis teliti.

3. Teknik Pengumpulan Data

Agar dapat diperoleh data-data yang dapat diuji kebenarannya, relevan dan lengkap, maka peneliti menggunakan instrument sebagai berikut:

a. Observasi

Yaitu tahapan pengumpulan data, dimana dalam penelitian ini, penulis melakukan penelitian, pengamatan dan pencatatan secara langsung terhadap kondisi dan fenomena yang diteliti supaya memperoleh data yang diharapkan dan mengetahui lebih jauh tentang restrukturisasi utang melalui lelang barang jaminan dalam pembiayaan murabahah.

b. Wawancara (Interview)

Wawancara merupakan suatu bentuk informasi bentuk verbal yang dimaksudkan untuk mendapatkan data dan informasi yang berhubungan dengan masalah yang diteliti atau merupakan carapengumpulan data dengan jalan tanya jawab secara langsung kepada pihak BPRS Bandar Lampung tentang pembiayaan bermasalah yang terkait dengan prosedur pelaksanaan, tujuan, pengendalian, resiko, prinsip-prinsip pembiayaan, Restrukturisasi utang pada pembiayaan murabahah di BPRS Bandar Lampung.

c. Studi Kepustakaan (*Library Research*)

Yaitu alat pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mencari dan meneliti sebagai bahan acuan bagi penulis dalam menyesuaikan data empiris dengan data dan teori-teori atau buku-buku yang berkaitan dengan masalah penelitian. Teknik ini penulis gunakan sebagai

sarana untuk mengumpulkan teori-teori ilmu yang ada hubungannya dengan restrukturisasi utang melalui lelang barang jaminan di BPRS (Bank Pembiayaan Rakyat Syariah) Bandar Lampung.

4. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan bahan- bahan lainnya. Setelah keseluruhan data terkumpul maka langkah selanjutnya penulis menganalisis data ditarik kesimpulan. Kegiatan- kegiatan yang dilakukan dalam mengolah data yang telah didapatkan dari penelitian yang dilakukan di lapangan adalah:²³

a. Data *Reduction* (Redaksi Data)

memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahami tersebut. Penyajian data pada judul ini mereduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting di cari tema dan polanya dan membuang yang tidak perlu. Dengan demikian data yang telah diredaksi akan memberikan gambaran yang lebih jelas, dan mempermudah penelitian untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya, dan mencarinya bila diperlukan.

b. Data *Display* (Penyajian Data)

Penyajian data bisa dilakukan dalam bentuk uraian singkat, bagan, hubungan antara kategori, dan sejenisnya. Dengan mendisplay data, maka akan memudahkan untuk memahami apa yang terjadi, merencanakan kerja selanjutnya berdasarkan apa yang telah dipahi tersebut. Penyajian data pada penelitian ini yaitu kolektibilitas pembiayaan bermasalah yang terdiri dari kurang lancar, diragukan, dan macet pada tahun 2016-2020 dan mekanisme restrukturisasi yang dilakukan

²³ Sugiono, Metode Penelitian Manajemen,(Bandung:Alfabeta, 2005), hal. 428

pihak BPR Syariah guna penanganan pembiayaan bermasalah.

c. Analisis data

Analisa data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh menggunakan berbagai teknik pengumpulan data seperti, wawancara, kuesioner, observasi dan dokumentasi dengan cara mengorganisasikan data dan memilih mana yang penting dan dipelajari. Dalam penelitian ini data yang sudah didapatkan dan disajikan di analisa terlebih dahulu sebelum penarikan kesimpulan.

d. *Conclusion Drawing* (Penarikan Kesimpulan)

Penarikan kesimpulan dalam penelitian ini untuk menjawab rumusan masalah yang dirumuskan terkait dengan pembiayaan murabahah bermasalah dengan menyajikan Net Performing Financing tahun 2016-2020, penyebab pembiayaan murabahah bermasalah, mekanisme restrukturisasi utang sebagai penyelesaian pembiayaan bermasalah, serta kesesuaian restrukturisasi utang yang dilakukan BPR Syariah Bandar Lampung dengan prinsip Ekonomi Islam.

I. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan skripsi ini disusun dalam lima bab, dimana setiap bab terdiri dari beberapa sub bab. Sistematika penulisan merupakan uraian secara garis besar mengenai hal-hal pokok yang dibahas, guna mempermudah dalam memahami dan melihat hubungan suatu bab dengan yang lainnya.

Pada bab pertama dikemukakan pendahuluan yang isinya erat sekali dengan masalah yang akan di analisa dalam setiap bab dalam skripsi ini. Penjelasan-penjelasan tersebut meliputi: penegasan judul, latar belakang masalah, identifikasi dan batasan masalah, rumusan masalah, tujuan

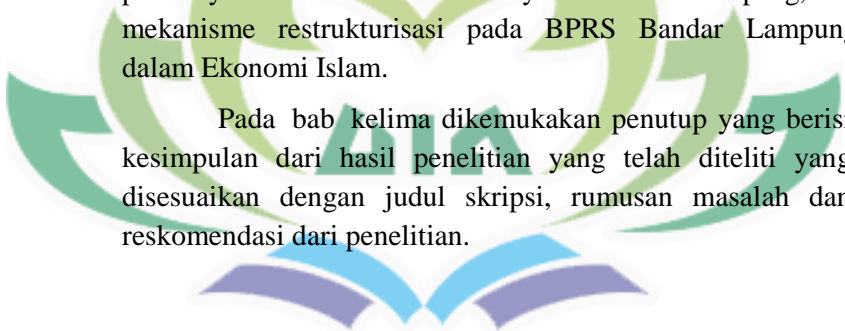
penelitian, manfaat penelitian, kajian penelitian terdahulu yang relevan, metode penelitian dan sistematika penulisan.

Pada bab kedua dikemukakan landasan teori yang isinya berkaitan dengan pembahasan teori-teori yang akan digunakan sebagai dasar dari penelitian dan kerangka pikir penelitian.

Pada bab ketiga dikemukakan laporan hasil lapangan yang berisi tentang gambaran umum BPRS Bandar Lampung yang meliputi, dasar hukum operasional, sejarah, visi misi, motto, profil perusahaan, struktur organisasi, kepemilikan saham dan pelayanan produk-produk pada BPR Syariah Bandar Lampung, serta data-data yang diperoleh dari hasil wawancara dengan direktur BPR Syariah Bandar Lampung.

Pada bab keempat dikemukakan analisis data mengenai pembahasan mekanisme restrukturisasi utang pada pembiayaan murabahah di BPR Syariah Bandar Lampung, dan mekanisme restrukturisasi pada BPRS Bandar Lampung dalam Ekonomi Islam.

Pada bab kelima dikemukakan penutup yang berisi kesimpulan dari hasil penelitian yang telah diteliti yang disesuaikan dengan judul skripsi, rumusan masalah dan reskomendasi dari penelitian.





BAB II

LANDASAN TEORI

A. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)

1. Definisi dan Dasar Hukum BPR Syariah

Bank adalah sebuah lembaga intermediasi keuangan, yang umumnya didirikan dengan kewenangan untuk menerima simpanan uang, dan meminjamkan uang. Peranan bank sangat dominan dalam perekonomian masyarakat di Indonesia, hampir setiap kegiatan perekonomian masyarakat tidak terlepas dari peran bank maupun lembaga keuangan lainnya diluar bank. Dalam menjalankan aktifitasnya, bank menawarkan berbagai produk yang berisi kegiatan pendukung perekonomian masyarakat, mulai dari jasa menabungkan uang masyarakat, pengiriman uang atau jasa-jasa lainnya yang mempermudah masyarakat melakukan aktifitas bisnis dan perekonomian sehari-hari. Bank syariah adalah bank yang menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan prinsip-prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran, dan menurut jenisnya terdiri atas Bank Umum Syariah (BUS), Unit Usaha Syariah (UUS) dan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS). Undang-undang ini mengatur secara khusus mengenai perbankan syariah, baik secara kelembagaan maupun kegiatan usaha.²⁴

Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah lembaga keuangan Bank yang dibawah oleh dewan kebijakan moneter, yang melakukan kegiatan ekonominya berdasarkan prinsip Islam atau syariah, tanpa menghalalkan adanya riba. BPR Syaraih didirikan berdasarkan UU No 7 tahun 1992 tentang perbankan dan Peraturan pemerintah (PP) No.72 tahun 1992 tentang bank berdasarkan prinsip bagi hasil. Serta berdasarkan pada butir 4 pasal 1 UU. No 10

²⁴ Dwi Suwikonyo, *Analisis Laporan Keuangan Perbankan Syariah*, (Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010), hal. 7

tahun 1998, pengganti UU no 7 tahun 1992 tentang Perbankan disebutkan bahwa Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah, yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa lalu lintas pembayaran. Bank Pembiayaan Rakyat yang melakukan kegiatan usaha berdasarkan prinsip Syariah selanjutnya diatur menurut SK Direksi Bank Indonesia Nomor: 32/36/Kep/Dir. Tertanggal 12 Mei 1999 tentang Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syariah 22. Surat Edaran BI No: 32/4/KPPB tanggal 12 Mei 1999 tentang Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Prinsip Syari'ah, Surat Edaran Bank Indonesia No. 8/31/DPBPR tanggal 12 Desember 2006, Undang Undang No 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No 20/POJK.03/2014 tentang Bank Perkreditan Rakyat, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No 16/SEOJK.03/2015 tentang Bank Perkreditan Rakyat.²⁵

2. Tujuan Bank Pembiayaan Rakyat Syariah

a. Tujuan beridirinya Bank Pembiayaan Rakyat Syariah (BPRS)

- 1) Meningkatkan kesejahteraan ekonomi umat Islam terutama masyarakat golongan ekonomi lemah.
- 2) Meningkatkan pendapatan perkapita
- 3) Menambah lapangan kerja
- 4) Mengurangi urbanisasi
- 5) Membina semangat Ukuwak Islamiah melalui kegiatan ekonomi.²⁶

3. Produk-Produk Bank Pembiayaan Rakyat Syariah

Secara garis besar Produk Bank Pembiayaan Rakyat Syariah terbagi menjadi 2, antara lain yaitu:²⁷

²⁵ Ismail, *Perbankan Syariah*, (Kencana Pnamedia Group, Jakarta, 2011), cet 1, hal. 54-55

²⁶ Karnaen Pepwataatmadja, *Bank Islam*, Dana Bhakti Wakaf, Yogyakarta, 1992, hal. 96

a. Produk Penghimpunan Dana

1) Simpanan *Amanah*

Bank menerima titipan amanah (*trustee account*) berupa dana infaq, Shadaqah, dan zakat, karena bank dapat menjadi perpanjangan tangan *baitul maal* dalam menyimpan dan menyalurkan dana umat agar dapat bermanfaat secara maksimal.

2) Tabungan *Wadi'ah*

Bank menerima tabungan (*saving account*), baik pribadi maupun badan usaha dalam bentuk tabungan bebas. Akad penerimaan dana ini *Wadi'ah*: yaitu titipan-titipan yang tidak menanggung resiko kerugian, serta bank akan memberikan kadar profit kepada penabung sejumlah tertentu dari bagi hasil yang didapat bank dalam pembiayaan kredit pada nasabah, yang diperhitungkan secara harian dan dibayar setiap bulan.

3) Deposito *Wadi'ah* atau *Deposito Mudharabah*

Bank menerima deposito berjangka (*time and investment account*) baik pribadi maupun badan lembaga. Akad penerimaan deposito adalah *Wadi'ah*, atau *mudharabah* dimana Bank menerima dana masyarakat berjangka 1, 3, 6, 12 bulan dan seterusnya, sebagai penyertaan sementara pada bank.

b. Produk Penyaluran Dana

1) Pembiayaan *Musyarakah*

Pembiayaan *Musyarakah* adalah suatu perjanjian pembiayaan antar bank dengan pengusaha, dimana baik pihak bank maupun pihak pengusaha secara bersama menbiayai suatu usaha atau proyek yang dikelola secara bersama pula, atas dasar bagi hasil sesuai dengan penyertaan.

²⁷ Ibid, hal. 104

2) Pembiayaan *Mudharabah*

pembiayaan *mudharabah* adalah akad kerja sama usaha antara dua belah pihak, yang mana pihak pertama (shahibul maal) yang menyediakan seluruh modalnya dan pihak yang lain menjadi pengelola. Keuntungan usaha dari pembiayaan tersebut dibagi menurut kesepakatan yang pada saat akad berlangsung.

3) Pembiayaan *Ijarah Multijasa*

Pembiayaan *ijarah multijasa* adalah suatu perjanjian pembiayaan yang disepakati antara bank dengan nasabahnya, dimana bank menyediakan dana untuk pembelian barang atau asets yang dibutuhkan nasabah untuk mendukung suatu usaha.

4) Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan *murabahah* adalah suatu perjanjian yang disepakati antara bank dengan nasabah, dimana bank menyediakan pembiayaan untuk pembelian bahan baku atau modal kerja lainnya yang dibutuhkan nasabah.

5) Pembiayaan *Qardhul Hasan*

Pembiayaan *qardhul hasan* adalah perjanjian pembiayaan antara bank dengan nasabah yang dianggap layak menerima yang diprioritaskan bagi pengusaha kecil pemula yang potensial akan tetapi tidak mempunyai modal apapun selain kemampuan berusaha.

B. Pembiayaan *Murabahah*

1. Definisi dan Dasar Hukum Pembiayaan *Murabahah*

a. Definisi

Pembiayaan adalah pendanaan yang dikeluarkan untuk mendukung investasi yang telah direncanakan,

berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil. *Murabahah* adalah istilah dalam Fikih islam yang berarti suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dengan tingkat keuntungan (*margin*) yang diinginkan.²⁸ Secara bahasa, kata *murabahah* berasal dari kata (Arab) *rubaha*, *yurubihu*, *murabahatan*, yang berarti untung atau menguntungkan, seperti ungkapan “*tijarutun rabihun, wa baa’u asy-syai murabahahan*” artinya perdagangan yang menguntungkan. Tingkat keuntungan ini bisa dalam bentuk *lumpsum* atau persentase tertentu dari biaya perolehan. Pembayaran bisa dilakukan secara *spot* (tunai) atau bisa dilakukan kemudian hari yang disepakati bersama. Oleh karena itu, *murabahah* tidak dengan sendirinya mengandung konsep pembayaran tertunda (*deferred payment*), seperti secara umum dipahami oleh sebagian orang yang mengetahui *murabahah* hanya dalam hubungannya dengan transaksi pembiayaan di perbankan syariah, tetapi tidak memahami fikih islam.²⁹

Jadi, pembiayaan *Murabahah* adalah suatu akad jual beli barang sesuai dengan harga barang kemudian ditambah dengan perolehan keuntungan (*margin*) yang disepakati antara bank dan nasabah. Bank membelikan barang yang dibutuhkan oleh nasabah kemudian menjualnya kepada nasabah dengan menambahkan keuntungannya (*margin*) yang telah disepakati antara bank dan nasabah saat melakukan akad pembiayaan. Yang membedakan *murabahah* dengan penjualan lain

²⁸ Ascarya, *Akad dan Produk Bank Syariah* (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hal.

²⁹ Ibid., hal. 82

adalah, dalam pembiayaan *murabahah* bank memberitahukan harga pokok barang dan seberapa besar bank mengambil keuntungan (*margin*) yang diperoleh dari pembiayaan tersebut dalam bentuk persentase. Kemudian nasabah dapat membayarnya dengan cara cicilan atau bisa juga secara langsung. Harga jual adalah harga beli bank dari pemasok ditambah keuntungan. Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran. Harga jual dicantumkan dalam dalam akad jual beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlakunya akad.³⁰

b. Dasar Hukum

1) Al-Quran

Landasan hukum tentang jual beli dihalalkan oleh Allah SWT tertuang dalam

a. Q.S An-Nissa ayat 29.



يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ
بِالْبَطْلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ وَلَا
تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

(Q.S An-Nissa: 29)

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. Dan janganlah kamu membunuh dirimu; sesungguhnya

³⁰ Andri Soemitra, *Bank & Lembaga Keuangan Syariah*, edisi kedua, (Jakarta: Kencana, 2016), hal. 74

*Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.*³¹

b. Q.S Al-Baqarah ayat 275.

..... وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا

(Q.S Al-Baqarah: 275)

*Artinya: "...Dan Allah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..."*³²

2) Al-Hadits

Hadist riwayat Al-Baihaqi dan Ibnu Majah yang mendukung keabsahan murabahah, yaitu:

عَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهُ أَنَّ رَسُولَ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ وَسَلَّمَ قَالَ: إِنَّمَا الْبَيْعُ عَنْ تَرَاضٍ، (رواه البيهقي وابن ماجه وصححه ابن حبان)

Artinya: Dari Abu Sa'id Al-khudri bahwa Rasulullah SAW bersabda, "Sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka."

*(H.R. Al-Baihaqi dan Ibnu Majah)*³³

Imam Syafi'i menyatakan, secara asal jual beli diperbolehkan ketika dilaksanakan dengan adanya kerelaan atau keridhaan kedua pihak atas transaksi yang

³¹ Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*., (Bandung: Diponegoro, 2010), hal. 83

³² Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*., (Bandung: Diponegoro, 2010), hal. 47

³³ Dimyauddin Djuwaini, *Pengantar Fiqh Muamalah*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hal. 72

dilakukan dan sepanjang tidak bertentangan dengan apa yang dilarang oleh Syariah. Segala ketentuan yang terdapat dalam jual beli, harus terdapat persetujuan dan kerelaan antara pihak nasabah dan bank, tidak bisa ditentukan secara sepihak.

b. Undang-Undang

- 1) Fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000 yang menyatakan bahwa *“Dalam rangka membantu masyarakat guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan dan berbagai kegiatan, bank Syariah perlu memiliki fasilitas murabahah bagi yang memerlukannya, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba.”*
- 2) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah Pasal 19 No.1 Huruf D yang menyatakan bahwa *“Kegiatan usaha Bank Umum Syariah meliputi, antara lain: menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad murabahah, akad salam, akad istishna atau akad lain yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah.”³⁴*

2. Prinsip Pembiayaan

Prinsip pembiayaan disebut pula konsep 5C+1S, pada dasarnya konsep ini dapat memberikan informasi mengenai iktikad baik dan kemampuan membayar nasabah. Prinsip-prinsip yang lazim digunakan dalam menganalisis pembiayaan yaitu:

a. *Character* (watak)

Watak atau kepribadian nasabah merupakan suatu unsur yang penting dalam pemberian pembiayaan. Yang dimaksudkan dengan watak adalah pribadi yang baik dari calon debitur, yaitu mereka yang

³⁴ Ahmad Irham Sholihin, Pedoman Umum Keuangan Syariah, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2010), hal. 140

selalu menepati janjinya dan berupaya mencegah perbuatan yang tercela. Debitur yang demikian mampu untuk mengembalikan pembiayaan yang seperti diperjanjikan. Di samping itu, calon debitur harus memiliki lingkungan yang baik, tidak terlibat tindakan kriminal, bukan merupakan penjudi, pemabuk, atau tindakan tidak terpuji lainnya.

b. *Capacity* (Kemampuan)

Analisis ini digunakan untuk mengetahui kemampuan nasabah dalam membayar kredit. Kemampuan nasabah dalam mengelola bisnis dihubungkan dengan latar belakang pendidikan nasabah dan pengalaman dalam mengelola usahanya. Sehingga dapat terlihat kemampuan *capability* nasabah untuk membayar pembiayaan yang disalurkan. Dalam mengelola usahanya harus diketahui secara pasti oleh pihak bank dari kemampuan manajemennya dan sumber daya manusianya, apakah ia mampu memproduksi dengan baik yang dapat dilihat dari kapasitas produksinya. Dan kemampuan mengembalikan pinjaman tepat waktu sesuai dengan perjanjian dilihat berdasarkan perhitungan penghasilan bersih, perputaran usaha, situasi keuangan, dan modal kerja yang dimilikinya.

c. *Capital* (Modal)

Untuk melihat kegunaan modal apakah efektif atau tidak, dapat dilihat dari laporan keuangan (laporan keuangan dan laporan rugi laba) yang disajikan dengan melakukan pengukuran seperti likuiditas, solvabilitasnya, rentabilitas, dan ukuran lainnya. Bank tidak dapat memberikan pembiayaan kepada pengusaha tanpa modal sama sekali. Permodalan dan kemampuan keuangan dari debitur akan mempunyai korelasi langsung dengan tingkat membayar kewajibannya.

d. *Condition Of Economy* (Situasi dan Kondisi)

Condition of Economy adalah kondisi politik, ekonomi, sosial dan budaya yang dapat mempengaruhi perekonomian pada kurun waktu tertentu yang secara langsung atau tidak langsung mempengaruhi kegiatan usahanya. Tujuan dari penilaian ini adalah untuk mengetahui bagaimana prospek usaha calon debitur dimasa yang akan datang. Dalam menilai kredit hendaknya juga dinilai kondisi ekonomi sekarang dan kemungkinan untuk dimasa yang akan datang sesuai sektor masing-masing. Bidang usaha yang dibiayai hendaknya memiliki prospek yang baik sehingga kemungkinan terjadinya kredit bermasalah relatif kecil.

e. *Collateral* (jaminan / Agunan)

Collateral (jaminan) adalah barang jaminan yang diserahkan oleh calon debitur sebagai agunan (jaminan) kredit yang diterimanya. Jaminan yang dimaksud meliputi jaminan yang berupa benda bergerak atau tidak bergerak. Tujuan dari penilaian ini adalah untuk mengetahui berapa nilai harta atau kekayaan yang digunakan sebagai jaminan oleh debitur. barang yang dijaminkan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan. Jaminan juga harus diteliti keabsahannya sehingga jika terjadi suatu masalah maka jaminan yang diagunkan dapat dipergunakan secepat mungkin.

f. *Sharia* (Syariah)

Syariah disini bersumber pada kinerja bank dancalon debitur. Bank melakukan penekanan keislaman terhadap seluruh aspek objek pembiayaan. Segala bentuk transaksi yang dilakukan wajib menghindari hal-hal yang telah ditetapkan oleh Fatwa Dewan Syariah Nasional.

Serta usaha yang akan dibiayai benar-benar usaha yang tidak melanggar prinsip perbankan syariah.³⁵

Undang-Undang perbankan secara langsung tidak ada yang mengatur tentang prinsip analisa pembiayaan, namun pengaturan mengenai prinsip 5C+1S (asas kehati-hatian) secara eksplisit tersirat dalam Undang-Undang No.10 tahun 1998. Pada UU No.10 tahun 1998 dengan tegas menentukan kegiatan usaha bank harus memperhatikan prinsip kehati-hatian (*prudential principle*), yang secara tegas menentukan bahwa bank wajib memelihara tingkat kesehatan bank sesuai dengan ketentuan kecukupan modal, kualitas aset, kualitas manajemen, likuiditas, rentabilitas, solvabilitas, dan aspek lain yang berhubungan dengan kegiatan usaha bank.³⁶

3. Unsur-Unsur Dalam Pembiayaan

Adapun unsur-unsur yang terkandung dalam pemberian fasilitas pembiayaan adalah sebagai berikut :

- a. Kepercayaan, yaitu diberikan kepada debitur baik dalam bentuk uang, jasa maupun barang akan benar-benar dapat diterima kembali oleh bank dalam batas waktu yang ditentukan.
- b. Kesepakatan, yaitu kesepakatan ini dituangkan dalam satu perjanjian. Kesepakatan penyaluran pembiayaan dituangkan dalam akad pembiayaan yang ditanda tangani oleh kedua belah pihak, yaitu bank dan nasabah.
- c. Jangka waktu, yaitu setiap pembiayaan yang diberikan mempunyai jangka waktu masing-masing sesuai dengan kesepakatan. Jangka waktu ini mencakup waktu pengambilan pembiayaan yang telah disepakati.
- d. Risiko, yaitu dalam memberikan pembiayaan kepada perusahaan atau nasabah bank tidak selamanya mendapatkan keuntungan, bank juga bisa dapat kerugian.

³⁵ Amilis Kina, Mekanisme Penanganan Murabahah Bermasalah, *Jurnal Ekonomi Islam*, Vol 03 No.02 (April 2017), hal.11-12

³⁶ Muhammad, *Manajemen Pembiayaan Bank Syariah* (Yogyakarta: Akademi Manajemen Perusahaan YKPN, 2005), hal. 53

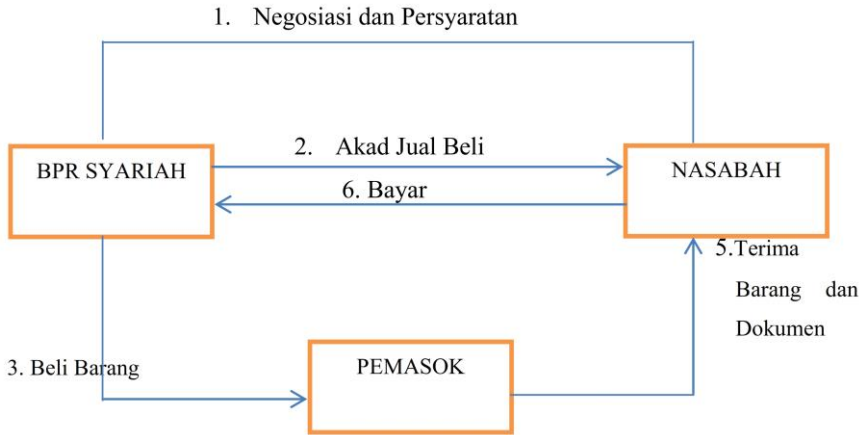
Seperti ketika terjadinya *side streaming*, lalai dan kesalahan yang disengaja maupun menyembunyikan keuntungan oleh nasabah.

- e. Balas jasa, yaitu keuntungan atas pemberian suatu pembiayaan atau jasa yang dikenal dengan bagi hasil. Balas jasa dalam bentuk bagi hasil dan biaya administrasi merupakan keuntungan bank.

4. Aplikasi Pembiayaan Murabahah Dalam Perbankan

Dalam BPR Syariah akad murabahah diterapkan pada pembiayaan murabahah, yaitu dalam bentuk jual beli barang dengan modal pokok ditambah keuntungan (margin) yang disepakati antara nasabah dan bank. Pada pembiayaan murabahah ini, nasabah dan BPR Syariah melakukan kesepakatan untuk melakukan transaksi pembiayaan berdasarkan prinsip jual beli. Dimana bank bersedia membiayai pengadaan barang yang dibutuhkan nasabah dengan membeli kepada suplier dan menjual kembali kepada nasabah ditambah dengan margin keuntungan yang telah disepakati. Kemudian, nasabah membayar sesuai dengan jangka waktu yang disepakati. Berdasarkan Fatwa Dewan Syariah Nasional No.04/DSN-MUI/IV/2000 tentang Murabahah, akad pembiayaan murabahah terlaksana dengan kedatangan nasabah ke bank syariah untuk mengajukan permohonan pembiayaan murabahah dan janji pembelian suatu barang kepada bank. Setelah melihat kelayakan nasabah untuk menerima fasilitas pembiayaan tersebut, maka selanjutnya pihak bank menyetujui permohonannya. Skema pembiayaan murabahah dapat dilihat pada gambar berikut ini:

Gambar 2.1
Skema Pembiayaan Murabahah



Dari skema pembiayaan di atas, dapat kita simpulkan bahwa proses pembiayaan akad *murabahah* diawali dengan melakukan suatu negosiasi yang disertai dengan mengajukan beberapa persyaratan antara pihak bank dan nasabah, kemudian dilakukan ijab qabul atau akad jual beli secara ridha antara kedua belah pihak. Setelah itu pihak bank akan membeli suatu barang kepada pemasok atau *supplier* yang sesuai dengan spesifikasi yang diinginkan nasabah, selanjutnya pihak *supplier* akan mengirimkan barang tersebut langsung kepada nasabah sehingga nasabah akan langsung menerima barang disertai suatu dokumen.³⁷

C. Pembiayaan Murabahah Bermasalah

1. Definisi Pembiayaan Bermasalah

Pembiayaan bermasalah adalah suatu penyaluran dana yang dilakukan oleh lembaga pembiayaan seperti BPR Syariah yang dalam pelaksanaannya terjadi hal-hal seperti pembiayaan yang tidak lancar atau bahkan macet, pembiayaan

³⁷ Sri Nurhayati dan Wasilah, *Akuntansi Syariah DI Indonesia*, Ed-3, (Jakarta: Salemba Empat, 2013), hal. 177

yang debiturnya tidak memenuhi persyaratan yang dijanjikan dan tidak menepati jadwal angsuran atau disebut dengan wanprestasi. Wanprestasi terjadi jika debitur dinyatakan telah lalai untuk memenuhi prestasinya, atau dengan kata lain, wanprestasi ada kalau debitur tidak dapat membuktikan bahwa ia telah melakukan wanprestasi itu diluar kesalahannya atau karena keadaan memaksa. Apabila dalam pelaksanaan pemenuhan prestasi tidak ditentukan tenggang waktunya, maka pihak kreditur atau bank dipandang perlu untuk memperingati atau menegur debitur agar memenuhi kewajibannya. Pembiayaan bermasalah atau *Non Performing Financing* (NPF) yang diartikan sebagai pembiayaan non lancar mulai dari kurang lancar, diragukan sampai dengan macet.

Non Performing Financing atau pembiayaan bermasalah adalah pembiayaan yang berpotensi adanya ketidakmampuan nasabah mengembalikan pembiayaan (secara tiba-tiba tanpa menunjukkan tanda tanda terlebih dahulu) berdasarkan syarat yang telah disetujui dan ditetapkan bersama, atau pembiayaan bermasalah dapat diartikan sebagai pembiayaan yang dalam pelaksanaannya belum mencapai atau memenuhi target yang diinginkan pihak bank seperti pengembalian pokok atau bagi hasil yang bermasalah, pembiayaan yang memiliki kemungkinan timbulnya risiko dikemudian hari bagi bank. Dalam proses penanganan pembiayaan bermasalah, bank harus terlebih dahulu melakukan penetapan terhadap kualitas pembiayaan (kolektibilitas) pada debitur. Penetapan ini sesuai dengan kondisi SOP Bank Syariah, POJK dan Peraturan Bank Indonesia (PBI). Kualitas kredit ditetapkan menjadi:

- a. Lancar (Kolektibilitas 1), apabila tidak terdapat tunggakan pembayaran angsuran.
- b. Dalam Perhatian Khusus (Kolektibilitas 2), apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran selama 1-2 (satu-dua) bulan.

- c. Kurang Lancar (Kolektibilitas 3), apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran selama 3-4 (tiga-empat) bulan.
- d. Diragukan (Kolektibilitas 4), apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran selama 5-6 (lima-enam) bulan.
- e. Macet (kolektibilitas 5), apabila terdapat tunggakan pembayaran angsuran selama 7 (tujuh) bulan dan lebih.

Pembiayaan bermasalah menurut ketentuan Bank Indonesia merupakan pembiayaan yang digolongkan kedalam kolektibilitas kurang lancar, diragukan dan macet.³⁸ Berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia No.9/24/DPbS/2007 tujuan dari rasio NPF adalah digunakan untuk mengukur tingkat pembiayaan bermasalah pada Bank Syariah. Berikut ini adalah tabel tingkat kesehatan Bank Syariah berdasarkan tingkat NPF (*Non Performing Financing*).

Tabel 2.1

Kriteria Kesehatan Bank Berdasarkan Tingkat NPF

Angka NPF	Kolektibilitas
<2%	Sangat Baik
2% - 5%	Baik
5% - 8%	Cukup Baik
8% - 12%	Kurang Baik
>12%	Tidak Baik

Sumber : Peraturan Bank Indonesia 14/15/PBI/2012

Tabel diatas menunjukkan rasio kesehatan bank berdasarkan tingkat NPF, semakin tinggi tingkat rasio NPF maka semakin tinggi bank menghadapi resiko pembiayaan bermasalah. NPF (*Non performing Financing*) pada mulanya

³⁸ Mudrajad Kuncoro dan Suhardjono, *Manajemen Perbankan: Teori dan Aplikasi*, (Yogyakarta: BPFE Anggota IKAPI, 2012), hal. 420

selalu diawali dengan “wanprestasi” (ingkar janji/cidera janji), yaitu suatu keadaan dimana debitur tidak mau dan tidak mampu memenuhi janji-janji yang telah dibuatnya sebagaimana tertera dalam perjanjian kredit (termasuk perjanjian pembiayaan). Penyebab debitur wanprestasi dapat bersifat alamiah (diluar kemampuan dan kemauan debitur), maupun akibat dari itikad baik debitur. Wanprestasi juga bisa disebabkan oleh pihak bank karena membuat syarat perjanjian kredit yang sangat memberatkan pihak debitur.³⁹

2. Faktor Penyebab Pembiayaan Bermasalah

a. Faktor Internal

Merupakan faktor-faktor yang muncul dari pihak bank syariah itu sendiri. Persoalan-persoalan yang muncul dari dalam perusahaan akan lebih mudah diselesaikan oleh pimpinan perusahaan yang capable dalam menghasilkan suatu kegiatan yang memuaskan. Penyebab timbulnya permasalahan tersebut antara lain:

- 1) Kurang baiknya pemahaman atas bisnis nasabah.
- 2) Kurang dilakukan evaluasi keuangan nasabah.
- 3) Kesalahan setting fasilitas pembiayaan.
- 4) Perhitungan modal kerja tidak didasarkan kepada bisnis usaha nasabah.
- 5) Proyeksi penjualan terlalu optimistis.
- 6) Proyeksi penjualan tidak memperhitungkan kebiasaan bisnis dan kurang memperhitungkan aspek kompetitor.
- 7) Aspek jaminan tidak diperhitungkan aspek marketable.
- 8) Lemahnya supervisi dan monitoring.

³⁹ Iswi Hariyani, *Restrukturisasi dan penghapusan kredit Macet* (Jakarta: PT. Elex Media Komputindo, 2010), hal. 28

- 9) Terjadinya erosi mental: kondisi ini dipengaruhi timbal balik antara nasabah dengan pejabat bank sehingga mengakibatkan proses pemberian pembiayaan tidak didasarkan pada praktik perbankan yang sehat.⁴⁰

b. Faktor Eksternal

Faktor eksternal merupakan faktor-faktor yang berada diluar kuasa manajemen perusahaan seperti:

- 1) Karakter nasabah tidak amanah (tidak jujur dalam memberikan informasi dan laporan tentang kegiatannya).
- 2) Melakukan slide streaming penggunaan dana.
- 3) Kemampuan pengelolaan nasabah tidak memadai sehingga kalah dalam persaingan usaha.
- 4) Usaha yang dijalankan relatif baru.
- 5) Tidak mampu menanggulangi nasabah/kurang menguasai bisnis.
- 6) Perselisihan sesama direksi.
- 7) Terjadi bencana alam.
- 8) Adanya kebijakan pemerintah

3. Risiko Pembiayaan

Risiko pembiayaan atau sering disebut *dafult risk* merupakan suatu risiko akibat kegagalan atau ketidakmampuan nasabah mengembalikan pinjaman atau pembiayaan yang diterima dari bank sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan atau dijadwalkan. Ketidakmampuan nasabah memenuhi perjanjian yang telah disepakati kedua belah pihak secara teknis keadaan tersebut merupakan default.

⁴⁰ Trisadini, et. al, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013), hal. 102

Risiko pembiayaan dapat terjadi dikarenakan beberapa hal, yaitu:

- a. Akibat kegagalan dari pihak lain (nasabah/debitur /mudharib) dalam memenuhi kewajibannya.
- b. Risiko pembiayaan dapat terjadi pada aktifitas pembiayaan, treasury dan investasi, pembiayaan, dan perdagangan.
- c. Kegagalan nasabah untuk membayar kembali murabahah installment
- d. Kegagalan nasabah untuk membayar ijarah (*repayment scheduled*)
- e. Kegagalan nasabah untuk membayar kembali istishna'.
- f. Kegagalan nasabah untuk mengirimkan komoditi yang sudah dibeli, dan sebagainya.

Risiko pembiayaan adalah risiko yang terjadi karena kegagalan debitur yang menyebabkan tidak terpenuhinya kewajiban untuk membayar utang risiko pembiayaan dapat bersumber dari berbagai aktivitas bank, antara lain pemberian pembiayaan, transaksi *derevative*, perdagangan instrumen keuangan, serta aktivitas bank yang lain termasuk yang tercatat dalam *banking book* maupun *trading book*.⁴¹

D. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada BPR Syariah

Setiap penyaluran dana yang dilakukan oleh BPR Syariah, terdapat masalah dalam pengembalian dana pembiayaan yang dikenal dengan istilah pembiayaan bermasalah atau *Non Performing Financing* (NPF). Salah satu ketentuan yang mengatur mengenai pembiayaan bermasalah di BPR Syariah adalah ketentuan dari Bank Indonesia yang menyebutkan bahwa NPF tidak lebih dari 5% yang mengisyaratkan agar bisnis perbankan bisa tetap berjalan. Maka dari itu setiap bank akan melakukan tindakan untuk mencegah atau meminimalisir

⁴¹ Veithzal Rivai dan Rifki Ismail, *Islamic Risk Management*, hal. 243

pembiayaan bermasalah agar tidak melebihi batas NPF yang telah ditentukan. Pembiayaan murabahah bermasalah yang terjadi di BPR Syariah ditangani melalui beberapa tahap, antara lain yaitu:

1. Restrukturisasi Pembiayaan

a. Pengertian Restrukturisasi

Restrukturisasi pembiayaan, sebagaimana dijelaskan dalam pasal 1 angka 7, Peraturan Bank Indonesia (PBI) No.18/PBI/2008 tentang restrukturisasi pembiayaan bagi bank syariah dan unit usaha syariah, adalah upaya yang dilakukan bank dalam rangka membantu nasabah agar dapat menyelesaikan kewajibannya. Restrukturisasi pembiayaan ini dilakukan oleh bank untuk membantu nasabah pembiayaan dalam mengatasi kesulitan usaha yang dihadapi sehingga nasabahnya memiliki kemampuan menjalankan aktivitas bisnisnya kembali.⁴² Pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan pada bank, harus tetap memenuhi prinsip syariah disamping mengacu pada prinsip kehati-hatian yang bersifat universal yang berlaku pada industry perbankan. Selain aspek kebutuhan dan kesesuaian dengan perkembangan insudtri perbankan syariah menjadi pertimbangan dan perkembangan industry perbankan mengenai Restrukturisasi Pembiayaan di Bank dan Unit Usaha Syariah.

Penyelamatan pembiayaan bermasalah dengan upaya restrukturisasi apabila nasabah masih mempunyai itikad baik dalam arti masih mau diajak kerjasama dalam upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah, akan tetapi jika nasabah sudah tidak beritikad baik dalam arti tidak dpaat diajak bekerjasama dalam upaya penyelamatan pembiayaan bermasalah maka bank syariah akan melakukan upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah.

⁴² Modul Sertifikasi Pembiayaan Syariah 1 LSPP-IB, hal. 131

b. Kreteria Nasabah Restrukturisasi

Restrukturisasi ditunjukan guna memberikan jalan keluar atas pembiayaan yang bermasalah dengan syarat bahwa nasabah pembiayaan yang bersangkutan masih memiliki prospek usaha dan kemampuan membayar. Secara *a contrario* dapat ditafsirkan bahwa terhadap nasabah yang sudah tidak memiliki prospek usaha dan kemampuan membayar tidak dapat dilakukan restrukturisasi sebagai *firs way out*, melainkan dilakukan langkah *second way out*, misalnya dengan eksekusi jaminan.⁴³ Pembiayaan yang akan direstrukturisasi harus dilakukan analisis dan dilaksanakan dengan cara sebagai berikut:⁴⁴

1. Pembiayaan yang akan direstrukturisasi dianalisis berdasarkan:
 - a) Prospek usaha nasabah dan kemampuan membayar sesuai proyeksi arus kas untuk nasabah pembiayaan usaha produktif
 - b) Kemampuan membayar sesuai proyeksi arus kas untuk nasabah pembiayaan non produktif
2. Pembiayaan kepada pihak terkait yang akan direstrukturisasi di analisis oleh konsultan keuangan independen yang memiliki izin usaha dan reputasi yang baik.
3. Analisis yang dilakukan BUS dan UUS dan konsultan keuangan independen terhadap pembiayaan yang direstrukturisasi dan setiap tahapan dalam pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan didokumentasikan secara lengkap dan jelas.
4. Restrukturisasi pembiayaan dituangkan dalam “Adendum Akad Pembiayaan” dan melakukan

⁴³ Khotibum Uman, Setiawan Budi Utomo, Perbankan Syariah (Jakarta:Rajawali Pers, 2017), hal. 205

⁴⁴ Wangsawidjaja, Pembiayaan Bank Syariah (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2013), hal. 452

“Pembaruan Akad” mengikuti karakteristik masing-masing bentuk pembiayaan.

5. Perubahan-perubahan yang disepakati antara BUS atau UUS dengan nasabah dalam Restrukturisasi Pembiayaan, termasuk penetapan ganti rugi harus dituangkan dalam Adendum Akad Pembiayaan.
6. Dalam hal Restrukturisasi pembiayaan dilakukan melalui “konversi akad” maka harus dibuat akad pembiayaan baru.
7. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada angka 1, angka 2, angka 3 dan angka 4 juga diterapkan dalam hal dilakukan restrukturisasi pembiayaan yang kedua dan ketiga.

c. Mekanisme Restrukturisasi Pembiayaan

Secara filosofis, ekonomi Islam mengandung muatan yang terdiri dari prinsip-prinsip dasar hukum ekonomi, prinsip-prinsip tersebut yakni prinsip ketuhanan (*tauhid*), keadilan (*adl*), persamaan (*musawat*), kebebasan (*hurriyat*), tolong-menolong (*ta'awun*), dan toleransi (*tasamuh*). Prinsip-prinsip ini merupakan suatu pijakan yang paling mendasar bagi para pelaku ekonomi khususnya para penyelenggara lembaga keuangan syariah.⁴⁵ Pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan yang diterapkan oleh BPR Syariah tentunya berdasarkan prinsip ekonomi Islam. Restrukturisasi pembiayaan dalam menyelamatkan pembiayaan bermasalah dapat dilakukan melalui:⁴⁶

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*)

Penjadwalan kembali atau *recheduling* adalah upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah

⁴⁵ Deny K Yusuf, “Mekanisme Pemberian Kredit dan Pembiayaan di BMT”, dalam Hadin Nuryadin (eds.), *BMT & Bank Islam: Instrumen Lembaga Keuangan Syariah*, (Bandung: Pustaka Bani Quraisy, 2004), hal. 137

⁴⁶ Trisandini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2015), hal.109

dengan cara mengubah jadwal pembayaran kewajiban nasabah atau jangka waktunya. Berdasarkan Fatwa DSN No.48/DSN-MUI/II/2005 Tentang penjadwalan kembali, bahwa LKS boleh melakukan penjadwalan kembali tagihan murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaan sesuai waktu yang disepakati dikarenakan usaha nasabah dalam keadaan tidak baik tetapi nasabah masih punya itikad baik untuk meminta keringanan dalam pembayaran pembiayaannya. Dalam proses ini, *rescheduling* dihitung berdasarkan sisa pokok pembiayaan dan margin yang belum dibayar. Pihak bank tidak diperkenankan menambah jumlah tagihan nasabah. Beberapa *alternative rescheduling* yang dapat diberikan BPR Syariah antara lain :

- a) Perpanjangan jangka waktu pembiayaan, misalnya jangka waktu pembiayaan dua tahun diperpanjang menjadi lima tahun, sehingga total angsuran perbulan menjadi lebih rendah.
- b) Jadwal angsuran bulanan di ubah menjadi triwulanan, perubahan jadwal tersebut akan memberi kesempatan nasabah mengumpulkan dana untuk mengangsur dalam triwulan. Hal ini disesuaikan dengan penerimaan penjualan. Bank Pembiayaan Rakyat Syariah.
- c) Memperkecil angsuran pokok dengan jangka waktu yang lebih lama.

Adapun jangka waktu pembayaran dalam akad murabahah yang baru (pasca *rescheduling*), berdasarkan kesepakatan pihak bank dengan nasabah. Hal ini mengacu pada prinsip Islam yaitu keadilan. Pihak bank dan nasabah sama-sama membuat kesepakatan mengenai besaran angsuran dan jadwal pembayaran yang tidak merugikan kedua belah pihak. Selain dari prinsip keadilan, *rescheduling* juga sesuai

dengan prinsip *ta'awun* (tolong menolong), dimana pihak bank membantu permasalahan nasabah, dalam hal ini yaitu pembiayaan bermasalah agar angsuran pembiayaan dapat lancar kembali. Seperti dalam firman Allah pada QS Al-Baqarah, yaitu:

وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِنْ كُنْتُمْ تَعْلَمُونَ

(Q.S Al-Baqarah: ٢٨٠)

*Artinya: Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, maka berilah tangguh sampai dia berkelapangan. Dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.*⁴⁷

Dalam ayat ini menerangkan, jika pihak yang berutang itu dalam kesukaran berilah dia tempo, hingga dia sanggup membayar utangnya. Sebaliknya bila yang berutang dalam keadaan lapang, dia wajib segera membayar utangnya. Dengan menangguhkan pembayaran kewajiban nasabah sampai ia berkelapangan, cara ini diharapkan agar nasabah mampu melunasi semua kewajibannya dengan baik, yaitu dengan adanya pemberian penangguhan dan dijadwalkan ulang pembayaran kewajiban, sehingga nasabah mendapatkan kelonggaran dan bisa berusaha semaksimal mungkin untuk melunasinya.

⁴⁷ Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*., (Bandung: Diponegoro, 2010), hal. 47

2. Persyaratan kembali (*reconditioning*)

Reconditioning merupakan merupakan upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah untuk menyelamatkan pembiayaan yang diberikan dengan cara melakukan perubahan terhadap sebagian atau seluruh kondisi (persyaratan) tanpa menambah sisa pokok kewajiban nasabah yang harus dibayarkan kepada bank. Berdasarkan Fatwa DSN-MUI/46/II/2005 bahwa perubahan jumlah angsuran atau potongan tagihan bisa dilakukan apabila nasabah mengalami penurunan kemampuan dalam pembayaran kewajiban, kemudian besarnya potongan tergantung dari kebijakan dan lembaga keuangan syariah, dan dalam pemberian potongan dilarang untuk melakukan perjanjian dalam akad.

Perubahan kondisi pembiayaan dibuat dengan memperhatikan masalah-masalah yang dihadapi oleh nasabah dalam pelaksanaan proyek atau bisnisnya. Penurunan nilai bagi hasil untuk porsi bank dari yang semula 65% menjadi 55%. Selain itu juga dilakukan beberapa perubahan lainnya seperti perubahan jadwal angsuran, perubahan jangka waktu serta pemberian keringan pembayaran bagi hasil tanpa mengurangi sisa kewajiban pokoknya. Sesuai dengan firman Allah pada Al-Quran surat Al-Baqarah ayat 286.

(*Q.S Al-Baqarah: 286*)

لَا يَكُفُّ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وَسْعَهَا

*Artinya: Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya.*⁴⁸

Bank membantu meringankan beban nasabah dengan memberikan keringanan pada jumlah bagi hasilnya saja namun tidak untuk pinjaman pokoknya. Hal ini sesuai dengan kesepakatan antara pihak BPR Syariah dan nasabah, guna meringankan beban dari nasabah dan agar angsuran pembiayaan menjadi lancar kembali.

3. Penataan kembali (*restructuring*)

Penataan kembali atau *restructuring* merupakan upaya penyelesaian pembiayaan bermasalah dengan cara mengubah persyaratan pembiayaan yang dapat dilakukan dengan perubahan.⁴⁹

- a) Dana fasilitas pembiayaan.
- b) Konversi akad pembiayaan.
- c) Konversi pembiayaan menjadi surat berharga syariah berjangka waktu menengah. Surat berharga syariah berjangka waktu menengah adalah surat bukti investasi berdasarkan prinsip syariah yang diperdagangkan di pasar modal berjangka waktu 3 sampai dengan 5 tahun dengan menggunakan akad *mudharabah* atau *musyrakah*.
- d) Konversi pembiayaan menjadi Penyertaan Modal Sementara pada perusahaan nasabah. Konversi ini dilakukan untuk mengatasi kegagalan penyaluran dana dalam jangka waktu tertentu. Berdasarkan Fatwa DSN No.

⁴⁸ Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahannya*., (Bandung: Diponegoro, 2010), hal. 49

⁴⁹ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hal. 85

49/DSNMUI/II/2005 tentang Konversi Akad *Murabahah* disebutkan bahwa LKS dapat melakukan konversi dengan melakukan akad baru bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaan *murabahah*nya sesuai jumlah dan waktu yang disepakati, tetapi ia masih prospektif dengan ketentuan, yaitu akad *murabahah* dihentikan dengan cara menjual objek *murabahah* yang dijual oleh nasabah kepada LKS dengan harga pasar dan kemudian hasilnya dibayarkan kepada LKS, Apabila hasil penjualan melebihi sisa hutang maka kelebihan itu dapat dijadikan uang muka untuk akad ijarah atau bagian modal dari *mudharabah* dan *musyarakah* jika hasil penjualan lebih kecil dari sisa hutang maka akan tetap menjadi kewajiban nasabah tersebut untuk melunasinya.⁵⁰ konversi akad dilakukan dengan mengkombinasikan beberapa akad di dalamnya hal ini dilakukan dengan menghindari riba, sesuai dengan firman Allah pada Al-Quran surat Al-Baqarah yaitu:

(Al-Baqarah: 276) *يَمْحُ اللَّهُ الرِّبَا وَيُزِيلُ الصَّدَقَاتِ ۚ وَاللَّهُ لَا يُحِبُّ كُلَّ كَفَّارٍ أَثِيمٍ*

*Artinya: Allah memusnahkan riba dan menyuburkan sedekah. Allah tidak menyukai setiap orang yang tetap dalam kekafiran dan bergelimang dosa.*⁵¹

Penerapan restrukturisasi pembiayaan dapat dilakukan secara bersamaan atau kombinasi, seperti pelaksanaan *rescheduling* dan *reconditioning*, pelaksanaan *rescheduling* dan *restructuring*, serta pelaksanaan

⁵⁰ Dewan Syariat Nasional MUI Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 tentang konversi akad *murabahah*” (On-line), tersedia dari <https://dsnemui.or.id/kategori/fatwa/page/8/> (10 Maret 2021).

⁵¹ Departemen Agama RI, *Al-Quran dan Terjemahnya*., (Bandung: Diponegoro, 2010), hal. 47

rescheduling, reconditioning, dan restructuring secara bersamaan. BPR Syariah dapat memberikan keringanan jumlah angsuran disertai dengan kelonggaran jadwal pembayarannya sesuai kebijakan yang diambil dan adanya kesepakatan dengan nasabah. Hal ini bertujuan agar pembiayaan bermasalah dapat teratasi dengan dilakukannya restrukturisasi. Sesuai dengan hadits Nabi Riwayat Muslim, yang artinya:

“orang-orang yang melepaskan seorang muslim dari kesulitannya maka Allah akan melepaskan kesulitannya di hari kiamat dan Allah senantiasa menolong hamba-Nya selama ia menolong saudaranya.”

Dengan adanya restrukturisasi pembiayaan diharapkan pembiayaan yang tidak lancar secara bertahap akan lancar kembali. Namun jika pelaksanaan restrukturisasi pembiayaan masih tidak dapat menyelesaikan pembiayaan murabahah bermasalah, maka pihak BPR Syariah akan melakukan eksekusi jaminan atau penyelesaian dengan jalur pengadilan.

2. Eksekusi Hak Tanggungan

Setelah bank menentukan penetapan terhadap kolektibilitas, bank dapat mengetahui diposisi nasabah tersebut berada. Apabila nasabah tersebut sudah memasuki kolektibilitas 2, maka pihak bank akan memberikan solusi terlebih dahulu kepada debitur yang bermasalah sebelum bank mengeluarkan Surat Peringatan. Kemudian apabila nasabah masih tidak membayar angsuran tersebut maka bank akan mengeluarkan SP I s/d SP III, sebelum jaminan dari debitur bermasalah tersebut disita dan kemudian menjadi AYDA (Agunan Yang Diambil Alih). Agunan tersebut kemudian dijual kembali, bisa dilakukan oleh debitur atau bank namun bisa juga dilelang melalui KPKNL ataupun mengajukan fiat eksekusi melalui pengadilan agama.

Apabila debitur tidak bisa melunasi hutangnya atau sudah masuk pada tahap kolektibilitas 5 atau macet, maka

bank berhak untuk menjual AYDA tersebut dengan melakukan penjualan yang dilakukan sendiri (penjualan dibawah tangan), Lelang mengenai AYDA ini merupakan lelang eksekusi hak tanggungan, yang termasuk dalam jenis lelang eksekusi. Lelang Eksekusi adalah untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.

Dalam penjualan melalui lelang ini bank berhak untuk menjual tanpa memerlukan persetujuan dari debitur karena debitur tersebut melakukan wanprestasi, hal itu terdapat pada Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) yang berbunyi “Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”⁵²

F. Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Dalam Ekonomi Islam

Dalam pandangan Islam penyelesaian pembiayaan bermasalah dapat ditempuh dengan berbagai tindakan yang berlandaskan pada prinsip-prinsip syariah, tindakan tersebut antara lain, yaitu:

1. Perdamaian (Al-Sulh)

Jika terjadi perselisihan diantara kedua belah pihak maka harus ada penyelesaian masalah yang harus diambil yaitu, secara damai (*al- sulh*), adalah akad dimana yang berselisih bermusyawarah bersama- sama memecahkan masalah yang dihadapi dengan menggunakan jalan damai, tanpa merugikan pihak lain. Didalam penerapan bank syariah dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah akan dilakukan tahap-tahap sebagai berikut:

⁵² N.N, Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) Nomor 4 Tahun 1996, Pasal

- a. Penagihan secara Intensif
- b. Pemberian surat peringatan atau teguran
- c. Penjadwalan kembali
(*Rescheduling*)
- d. Persyaratan kembali
(*Reconditioning*)
- e. Penataan kembali
(*Restructuring*).

2. Arbitrase (*At-Tahkim*)

Jika dengan cara damai (*al-sulh*) tidak mencapai kesepakatan maka penyelesaian dilakukan melalui badan arbitrase (*at-tahkim*) yaitu, mengangkat seseorang sebagai penengah yang ditunjuk oleh kedua belah pihak secara damai, orang yang menyelesaikan masalah tersebut adalah *hakam*. Arbitrase merupakan salah satu cara penyelesaian di luar peradilan umum berdasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak. Lembaga arbitrase dapat digunakan untuk menyelesaikan pembiayaan macet. Dalam Islam dianjurkan menunjuk seseorang untuk menjadi penengah apabila ada suatu permasalahan. Hal ini dimaksudkan agar permasalahan dapat diselesaikan dengan baik melalui seorang penengah yang ditunjuk oleh kedua belah pihak yang bertikai.

3. Peradilan (*al-qadha*)

Menurut bahasa, *Al-Qadha* berarti memutuskan atau menetapkan, menurut istilah berarti menetapkan hukum syara' pada suatu peristiwa atau sengketa untuk menyelesaikan secara adil dan mengikat. Apabila para pihak bersengketa, tidak berhasil melakukan *as-shulh* atau *at-tahkim*, atau para pihak tidak mau melakukan kedua cara tersebut, maka salah satu pihak bisa mengajukan masalah

kepengadilan. Dasar hukum *Al-Qadha* ini adalah Al-Qur'an, As-Sunnah dan Ijma.⁵³

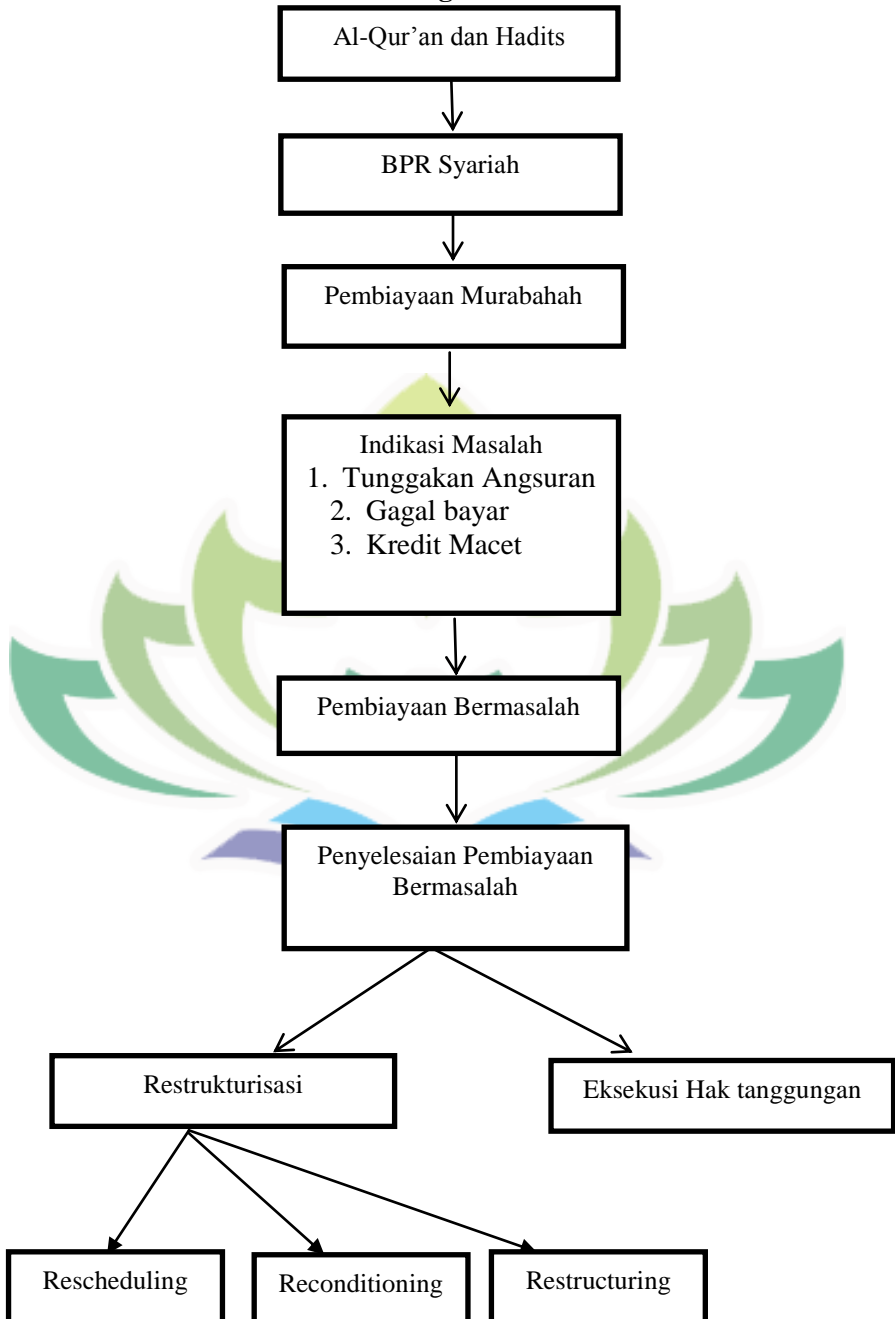
G. Kerangka Pemikiran

Pada bagian ini akan diuraikan beberapa hal yang dijadikan penulis sebagai landasan berfikir untuk kedepannya. Landasan yang dimaksud akan lebih mengarahkan

penulis untuk menemukan data dan informasi dalam penelitian ini guna memecahkan masalah yang telah dipaparkan sebelumnya. Adapun kerangka pemikiran untuk penelitian ini adalah sebagai berikut:



⁵³ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hal. 107

Gambar 2.2**Skema Kerangka Pemikiran**

BPR Syariah merupakan bank pembiayaan yang berbasis syariah Islam. Semua kegiatan operasional BPR Syariah Produk di BPR Syariah banyak macamnya, namun yang paling diminati masyarakat yaitu produk pembiayaan dengan akad murabahah. Pembiayaan murabahah tidak selalu berjalan lancar, terkadang terdapat kendala seperti adanya tunggakan angsuran, gagal bayar, kredit macet yang mengakibatkan pembiayaan murabahah tersebut menjadi bermasalah. BPR Syariah melakukan berbagai upaya untuk menyelesaikan pembiayaan bermasalah agar menjadi lancar kembali. Bagi nasabah yang masih memiliki kemampuan dan kemauan untuk membayar angsuran pembiayaan akan dilakukan restrukturisasi dengan cara *rescheduling*, *reconditioning* dan *restructuring*, dimana *rescheduling* yaitu memperpanjang jangka waktu, *reconditioning* yaitu penataan ulang sebagian atau seluruh persyaratan pembiayaan serta *restructuring* yaitu perubahan syarat-syarat untuk penambahan modal atau konversi akad agar pembiayaan yang diberikan dapat kembali lancar. Namun bagi nasabah yang sudah tidak memiliki kemampuan membayar angsuran lagi, maka pihak bank akan melakukan eksekusi hak tanggungan atau penyelesaian jalur pengadilan.

DAFTAR RUJUKAN

Ahmad Irham Sholihin, Pedoman Umum Keuangan Syariah, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2010

Amilis Kina, Mekanisme Penanganan Murabahah Bermasalah, *Jurnal Ekonomi Islam*, Vol 03 No.02 2017

Amir Machmud & Rukmana, bank Syariah: Teori, Kebijakan, dan Studi Empiris Di Indonesia, Jakarta: Penerbit Erlangga, 2010

Andri Soemitra, Bank dan Lembaga Keuangan Syariah, Edisi Kedua, Jakarta: Kencana, 2017

Andrian Sutedi, Perbankan Syariah, Jakarta: Sinar Grafika, 2008

Arikunto, Suharsimi, *Prosedur penelitian: Suatu Pendekatan Praktik-EdisiRevisi*, Jakarta: Rineka Cipta, 2010

Azwar, Saifuddin, *Metode Penelitian*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1998

Cik Hasan Bisri, Penuntun Rencana Penelitian dan Penulisan Skripsi: Bidang Ilmu Agama Islam, PT. Raja Grafindo Persada: Jakarta, 2001

Dephi, wawancara dengan penulis, BPR Syariah Bandar Lampung, 30 Maret 2021.

Dewan Syari"ah Nasional MUI Nomor 46/DSN-MUI/II/2005 tentang potongan tagihan murabahah" (On-line), tersedia di: https://dsnmu.or.id/kategori/fatwa_/page/8/ (05 Mei 2021)

Dewan Syari"ah Nasional MUI Nomor 47/DSN-MUI/II/2005 tentang penyelesaian piutang murabahah bagi nasabah yang

tidak mampu membayar” (On-line), tersedia di:
<https://dsnmui.or.id/kategori/fatwa//page/8/> (05 Mei 2021).

Dewan Syari’ah Nasional MUI Nomor 48/DSN-MUI/II/2005 tentang penjadwalan kembali tagihan murabahah” (On-line), tersedia di: <https://dsnmui.or.id/kategori/fatwa//page/8/> (05 Mei 2021).

Dewan Syari’ah Nasional MUI Nomor 49/DSN-MUI/II/2005 tentang konversi akad murabahah” (On-line), tersedia di: <https://dsnmui.or.id/kategori/fatwa//page/8/> (05 Mei 2021).

Djamil, Faturrahman, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012

Dwi Suwikonyo, *Analisis Laporan Keuangan Perbankan Syariah*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010

H Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di Bank Syariah*, Jakarta: Sinar Grafika, 2014

Heri Saputra, Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Di KSPPS BMT Syariah Sejahtera Boyolali. *Skripsi Ekonomi Syariah*, 2013

Herry Sutanto, Manajemen Pemasaran Bank Syariah, (Bandung: Pustaka Setia, 2013

Himpunan Fatwa Halal MUI, tersedia di: [http://www.Himpunan-Fatwa-Halal- Majelis-Ulama-Indonesia-2010/Htm](http://www.Himpunan-Fatwa-Halal-Majelis-Ulama-Indonesia-2010/Htm) (06 Mei 2021)

Ikatan Bankir Indonesia (IBI), *Mengelola Bisnis Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2015

Inayah, Nur. “Strategi Penanganan Pembiayaan Bermasalah pada Pembiayaan Murabahah di BMT Bina Ihsanul Fikri Yogyakarta”. Skripsi-UIN Sunan Kalijaga, 2009.

Imam Jauhari, Proses Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Melalui Restrukturisasi (Studi Kasus Pada Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Pembantu Jontho). *Jurnal ilmu hukum*, vol 3 no. 3, 2015

Ismail, Perbankan Syariah, Jakarta: Kencana, 2011

Ismatul Hayati, Pola Restrukturisasi Pembiayaan *Murabahah* Pada Bank Muamalat Indonesia Kantor Cabang Surabaya”. *Tesis Studi Ekonomi Syariah*, 2017.

Iswi Hariyani, Restrukturisasi dan penghapusan kredit Macet, Jakarta: PT. Elex Media Komputindo, 2010

Kamus Bahasa Indonesia, (Tim Reality Publisher)

Kasmir. Dasar-dasar Perbankan (Edisi Revisi). Jakarta: Rajawali Pers, 2013.

Khotibum Uman, Setiawan Budi Utomo, Perbankan Syariah, Jakarta: Rajawali Pers, 2017

M. Nur Rianto Al-Arif, Lembaga Keuangan Syariah Suatu Kajian Teoritis Praktis, Bandung: CV Pustaka Setia

Malikah, Zumrotul. “Konsep Harga Lelang Dalam Perspektif Islam”. Skripsi—IAIN Walisongo Semarang, 2012.

Marsono, wawancara dengan penulis, BPR Syariah Bandar Lampung, 30 Maret 2021.

Marzuki, Metodologi Riset (Panduan Penelitian Bidang Bisnis dan Sosial), Jakarta: Ekonisia, 2005

Miridho, Muhammad. “Eksekusi Hak Tanggungan Dalam Penyelesaian Pembiayaan Murabahah Bermasalah (Studi Kasus pada Produk Pembiayaan Griya iB Hasanah BNI Syariah Cabang Pekalongan)”. Tugas Akhir—STAIN Pekalongan, 2014.

Modul Sertifikasi Pembiayaan Syariah 1 LSPP-IB

Muhammad Asyhuri , Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah pada Produk Pembiayaan di BMT Amal Mulia Suruh. *Tesis study Ekonomi Syariah* , 2018

Muhamad, Manajemen dana bank syariah, Jakarta: Rajawali pers, 2015

Muhammad, Manajemen Pembiayaan Bank Syari'ah, Yogyakarta: VP, 2005

Mujahidin Akhmad, *Ekonomi Islam* Jakarta: Rajawali Pers, 2007

M. Syafi'i Antonio, *Dasar- Dasar Manajemen Bank Syariah*, Jakarta: Pustaka Alfabeta, 2006

Pemberian Pembiayaan, tersedia di: <http://www.bi.go.id> (06 Mei 2021)

Peraturan Bank Indonesia Nomor 13/9/PBI/2011” (On-line), tersedia di:

https://www.bi.go.id/id/peraturan/perbankan/Pages/pbi_130911.aspx (06 Mei 2021)

Reza Yudistira, Strategi Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah Pada Bank Syariah Mandiri Cabang Jatinegara. *Skripsi Ekonomi Syariah*, 2011

S. Margono, Metodologi Penelitian Pendidikan, Jakarta: Rineka Cipta, 2012

Salim HS, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: Rajawali Pers, 2011

Sigit Triandaru, *Bank dan Lembaga Lain*, Yogyakarta: Salemba Empat, 2006

Slamet Riyadi, *Banking Asset and Liability Management*

Soenarjo, et. Al, *Al-Qur'an dan Terjemahannya*, Depag. RI, Jakarta, 1971

Sutan Remy Syahdeini, *Perbankan Islam*, Jakarta : Pustaka Utama Graffiti, 2007

Trisandini P. Usanti dan Abd. Shomad, *Transaksi Bank Syariah*, Jakarta: Bumi Aksara, 2015

Veithzal Rivai dan Arviyan Arifin, *Islamic Banking (Sistem Bank Islam Bukan Hanya Solusi Menghadapi Krisis Namun Solusi dalam Menghadapi Berbagai Persoalan Perbankan dan Ekonomi Global)*, Jakarta: Bumi Aksara, 2010

Wangawidjaja, *Pembiayaan Bank Syariah*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2013

Yahman, *Karakteristik Wanprestasi dan Tindak Pidana Penipuan*, Jakarta: Kencana, 2015